



« REVOYURE » DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Janvier 2017

Les 
Villeneuves
en Projets



Le projet de renouvellement social et urbain des Villeneuves est en cours. Une mobilisation importante des acteurs institutionnels, des bailleurs sociaux, des forces économiques en place et bien sûr des habitants, permet de concevoir, collectivement, l'avenir des quartiers des Essarts, Surieux, Arlequin, Baladins, Géants et Village Olympique, mais aussi plus largement de la centralité Sud de la Métropole.

Cette centralité constitue à la fois un enjeu et un atout exceptionnel pour notre territoire. Le programme de renouvellement urbain (PRU) s'inscrit pleinement dans la dynamique métropolitaine. Le PRU des Villeneuves a ainsi été déclaré d'intérêt métropolitain, par voie délibérative le 3 novembre 2016, et les secteurs stratégiques au cœur de cette centralité feront l'objet, dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal, d'une orientation d'aménagement programmatique (OAP), qui imposera une maîtrise métropolitaine des secteurs fonciers à fort potentiel, tant pour le développement économique que pour le logement.

La Métropole, renforcée par les communes concernées, Grenoble, Echirolles et Eybens, s'est ainsi dotée des outils prospectifs et de planification permettant à l'équipe projet de mettre en œuvre une démarche structurée et fédératrice pour concevoir le devenir des Villeneuves et de la centralité Sud, au service des habitants en place et de ceux qui ne manqueront pas de venir bénéficier de l'attractivité et de la qualité de vie au cœur de la métropole.

Le partenariat avec l'ANRU permet d'inscrire la rénovation des Villeneuves dans cette démarche globale et d'être un levier fort, accélérateur de nos ambitions.

Le document ci-après propose de répondre aux questions posées par les membres de l'ANRU lors du comité d'engagement du 23 juin 2016 et de donner à voir les avancées du projet dans le cadre du protocole de préfiguration. Je vous en souhaite une excellente lecture.

*Christophe Ferrari
Président de Grenoble Alpes Métropole*

SOMMAIRE

Introduction	4
1. Focus : Le plan guide « version zéro »	7
2. Focus : le volet Habitat	12
2.1. Une stratégie de diversification par l'existant	12
2.2. Concrètement et par secteurs, actions engagées et envisagées	14
2.3. Une étude des démolitions, suite à la demande du Comité d'Engagement :	21
2.4. Bilan des relocations du 40 et 50 Arlequin	26
2.5. Bilan financier des démolitions et réhabilitations réalisées	33
2.6. Synthèse sur le volet habitat et l'objet de la clause de revoyure	35
3. Focus : la tranquillité et la sécurité	36
4. Avancement du projet	39
4.1. Enjeux et objectifs	40
4.2. Etudes et processus en cours autour du développement économique	42
4.3. Processus de travail autour de l'éducation	47
4.4. Plan d'actions formalisé en matière d'insertion et d'emploi	49
4.5. Etudes et processus en cours pour l'amélioration du cadre de vie (axe proximité)	52
4.6. Plan d'actions pour développer l'innovation au service des habitants	54
4.7. Plan d'action en matière de concertation et de communication	56
5. Eléments de Calendrier	59
6. Fiches actions:	60
6.1 Opération urgente de la réhabilitation du 60 Arlequin	60
6.2 Autorisation de démarrage anticipé de la réhabilitation du 30 Arlequin	60
6.3 Autorisation de démarrage anticipé du relogement opérationnel des 10/20	60
6.4 Autorisation de démarrage anticipé de la mise en œuvre du plan de Sauvegarde	60
6.5 Projet Mistral, Autorisation de démarrage anticipé pour la démolition du groupe Drac	60
6.6 Projet Renaudie Champberton, Autorisation de démarrage anticipé pour le réaménagement de espaces extérieurs Champberton	60
Annexes	73

INTRODUCTION

Lors du comité d'engagement de l'ANRU, le 23 juin 2016, les membres de l'ANRU ont validé l'essentiel des demandes formulées par les porteurs de projets, à l'exception de trois : les demandes de démarrage anticipé des opérations de réhabilitation des immeubles des 10/20, galerie de l'Arlequin et 30, galerie de l'Arlequin, ainsi qu'une demande de financement d'opération urgente pour la réhabilitation du 60-Ouest, galerie de l'Arlequin, à Grenoble.

Les membres de l'ANRU ont repoussé leur décision à une « clause de revoyure », au cours de laquelle, les porteurs de projets pourront apporter des éléments complémentaires de compréhension et d'information, permettant de prendre une décision définitive.

Ce document est le support de cette « clause de revoyure ».

Dans le compte rendu du comité d'engagement de l'ANRU du 23 juin 2016, il est explicitement demandé de mettre en œuvre certaines démarches et d'apporter des éléments sur les points suivants (*extraits*) :

La sécurité et la tranquillité publique :

- *« L'étude de sécurité et de sûreté publique [doit être] reproduite sur tous les quartiers. En tout état de cause, les problématiques de sécurité à l'œuvre sur les quartiers et les moyens à mettre en œuvre pour y remédier nécessitent une prise en compte améliorée ».*
- *« Quel accompagnement du bailleur est prévu pour finaliser les chantiers dans des conditions de sécurité acceptables puis en accompagnement à une commercialisation active ? »*
- *« Ce point intermédiaire [la clause de revoyure] devra également être l'occasion pour le porteur de projet de présenter les dispositifs – voire études complémentaires – qu'il aura mobilisés afin d'assurer une action proactive sur les problématiques de sécurité. »*

La stratégie en matière d'habitat à intégrer au plan guide :

- *« Une réflexion approfondie [doit être] menée sur la valorisation du foncier de la polarité sud et des Villeneuves. C'est un enjeu central dans le dispositif de projet qui ne prend pas suffisamment en compte à ce stade les dynamiques de diversification à porter. En ce sens, le projet ne donne pas de visibilité sur les moyens mis en œuvre pour endiguer la paupérisation des quartiers. »*
- *« Les partenaires demandent que la valeur des réhabilitations à engager et poursuivre puisse être appréciée en termes de promotion de la mixité sociale. »*
- *« L'Anah confirme que l'accompagnement méthodologique partenarial proposé est cohérent. Toutefois, le coût de réhabilitation entre 80 et 90 K€ par logement ne pourra être supporté par les copropriétaires privés, même dans l'hypothèse où les bailleurs abandonneraient, lorsque cela est possible, leur quote-part de financement. L'impossibilité de financer ce reste à charge présente le risque que les copropriétaires privés vendent leurs logements qu'il conviendrait alors d'acquérir et de porter. Dès lors se pose la question de la structure qui pourrait assurer ce portage sur le long terme, posant ainsi la question d'une action en démolition plus ambitieuse et financièrement moins hasardeuse. »*
- *« Concernant plus spécifiquement l'opération de réhabilitation du 10-20 galerie de l'Arlequin, eu égard à la nature de l'opération, le modèle économique et la faisabilité juridique du projet devront être affinés : commercialité des logements en accession libre, potentiel de commercialisation des LLS (retour d'expérimentation des réhabilitations en cours) et modalités d'octroi de subventions sur du parc locatif social en vue de sa revente à la découpe en accession sociale.»*

- *« En termes de financement, le porteur de projet devra établir si le ciblage énergétique de son opération autorise une potentielle amélioration du taux de financement des opérations en réhabilitation, conformément au RGA (article 2-3-3-2 du titre II). »*

Des demandes en matière de démolition :

- *« (...) les partenaires s'interrogent sur le niveau de démolition qui porterait un réel changement d'image sur le quartier. Si l'offre foncière est difficile à mobiliser, elle existe. Aussi, la mesure doit être prise en termes de changement d'image d'une action en profondeur visant à démolir/reconstruire hors site à proximité de l'Arlequin par rapport à une action de réhabilitation des logements à hauteur de 85K€ par unité résidentielle. »*
- *« Aussi, les partenaires demandent que dans le cadre du plan-guide en cours de formalisation sur les Villeneuves, un scénario soit produit qui maximise les démolitions de patrimoine sur l'Arlequin. De même, des scénarii de mutabilité du patrimoine seront à produire avec des niveaux de réhabilitation différenciés. Tous ces scénarii devront faire l'objet d'un chiffrage ad hoc, conforme au RGA. »*

L'accompagnement et la commercialisation des 40 et 50 Arlequin rénovés :

- *« Un dispositif d'accompagnement du peuplement et de la commercialisation [doit être] mis en œuvre dans le cadre de l'expérimentation à mener sur les patrimoines en cours de réhabilitation sur l'Arlequin. Une stratégie reste clairement à construire sur ces problématiques. »*
- *« L'expérimentation à mener doit être poussée au bout de sa logique intrinsèque aux fins d'évaluer si elle pourra préfigurer une reconquête sociale du quartier. C'est un engagement lourd sur près de 25 années qui est porté dans le cadre de ces réhabilitations. »*
- *« Dans la continuité de cette réflexion, les partenaires demandent que l'expérimentation en peuplement sur les patrimoines du parc locatif social en cours de réhabilitation soit menée à son terme aux fins d'éclairer les partenaires sur le potentiel de diversification en peuplement porté par cette action. »*

En réponse aux principales interrogations soulevées lors du Comité d'Engagement nous proposons 3 focus :

- **Focus Plan guide :** la version « zéro » du plan guide, des objectifs clairs pour le renouvellement urbain des Villeneuves
- **Focus Habitat :** une stratégie « habitat » par la diversification de l'offre par l'existant
- **Focus tranquillité et sécurité publiques :** un enjeu majeur du projet

Par la suite vous trouverez un point d'avancement général sur l'ensemble du projet :

- **Un projet global et concerté :** l'avancement des différents axes du projet

Il faut également noter que l'avancement des réflexions et des études a conduit la Métropole à délibérer pour **affirmer l'intérêt métropolitain du renouvellement urbain des Villeneuves** et à **déterminer pour ces quartiers une vocation de centralité métropolitaine.**

Le plan guide s'attache à développer les caractéristiques et la vocation de la centralité Sud ; une première version de travail (la version « zéro ») pose déjà de grandes orientations. Il s'agit d'ici à la fin du protocole de préfiguration d'affiner ce travail et d'aboutir à une version « un » du plan guide qui fixera les grandes évolutions de ce secteur d'ici à 2040 et permettra d'en tirer les actions à mettre en œuvre dans les dix prochaines années, dans le cadre de la Convention ANRU à rédiger d'ici à la fin de l'année 2017.

Par ailleurs, conscients que le comité d'engagement de la clause de revoyure concentre son ordre du jour sur les questions posées lors du comité d'engagement du 23 juin 2016, nous nous permettons toutefois d'apporter aux échanges un sujet complémentaire, essentiel pour les secteurs concernés : La répartition des enveloppes régionales ANRU étant encore en cours de discussion, la définition du contenu et de la répartition des financements dans le cadre des conventions pour les projets d'intérêt régional (PRIR) prend plus de temps que prévu dans le calendrier initial (notamment partagé lors du comité de suivi du 11 octobre 2016).

Ce délai, nécessaire à l'ajustement du volet urbain du CPER et au calage de l'accompagnement des PRIR par le conseil régional Auvergne Rhône-Alpes, repousse le planning de concrétisation des conventions locales sur ces projets.

Pour des raisons opérationnelles et afin de ne pas générer de retards inutiles sur les projets, il serait opportun de pouvoir anticiper le démarrage de deux opérations :

- La démolition du groupe Drac (56 logements) sur le quartier Mistral à Grenoble.
- Le réaménagement et la résidentialisation des espaces extérieurs du secteur Champberton à Saint-Martin d'Hères.

Le règlement de l'ANRU ne précise pas quelle est la procédure concernant l'autorisation de démarrage anticipée d'opérations dans le cadre des PRIR. Ne sachant pas si le comité d'engagement national de l'ANRU doit émettre un avis, ou si le délégué territorial est habilité à délivrer de type d'autorisation, nous avons intégré au document de la clause de revoyure, à toutes fins utiles, les fiches actions des deux opérations concernés.

1. FOCUS : LE PLAN GUIDE « VERSION ZERO »

Le projet de renouvellement urbain des Villeneuves est en cours de définition ; un programme d'étude important et financé dans le cadre du protocole de préfiguration se déroule actuellement. L'un des éléments constitutifs du dossier, le plan guide du projet, est notamment en phase de formalisation. Une première version zéro a été achevée en décembre 2016 et l'ensemble des partenaires travaillent actuellement à la version 1 qui doit préciser encore les orientations et les évolutions à moyen long terme et affiner les opérations prioritaires à mettre en œuvre dans le cadre de la Convention ANRU. La version « 1 » est prévue pour fin mars 2017.

La version « 0 » du plan guide est le fruit d'une synthèse des études préalables, du recueil des attentes et visions des élus pour le territoire, des différents temps de concertation qui ont eu lieu depuis 2014 et enfin d'un travail partenarial. Le groupement de bureaux d'études, missionné depuis le printemps 2016 pour sa réalisation, a croisé cette matière avec sa propre analyse dans une synthèse, dite « plan guide sourcé ».

Cette proposition est donc un croisement de toutes ces attentes, opinions et expertises. L'apport du groupement de bureaux d'études en charge de ce travail consiste en une vision prospective, qui propose une orientation générale, une ambition, une lecture de ce territoire et de ses potentialités à dimension urbaine, au-delà des seuls quartiers prioritaires de la politique de la ville concernés, à l'échelle de la centralité Sud et de la Métropole.

Le projet des Villeneuves se structure autour de quatre axes thématiques : l'attractivité, l'éducation, la proximité et l'emploi, auxquels on rajoute deux axes transversaux ; l'innovation et la participation des habitants. Le plan guide est une vision urbaine de ce territoire qui intègre les orientations et ambitions pour l'ensemble des thématiques sur lesquelles des actions « leviers » doivent se projeter sur le long terme (vision 2040), et trouver une forme de concrétisation dans les dix prochaines années (le calendrier de la convention ANRU).

D'un point de vue urbain, il faut distinguer deux morphologies urbaines différentes :

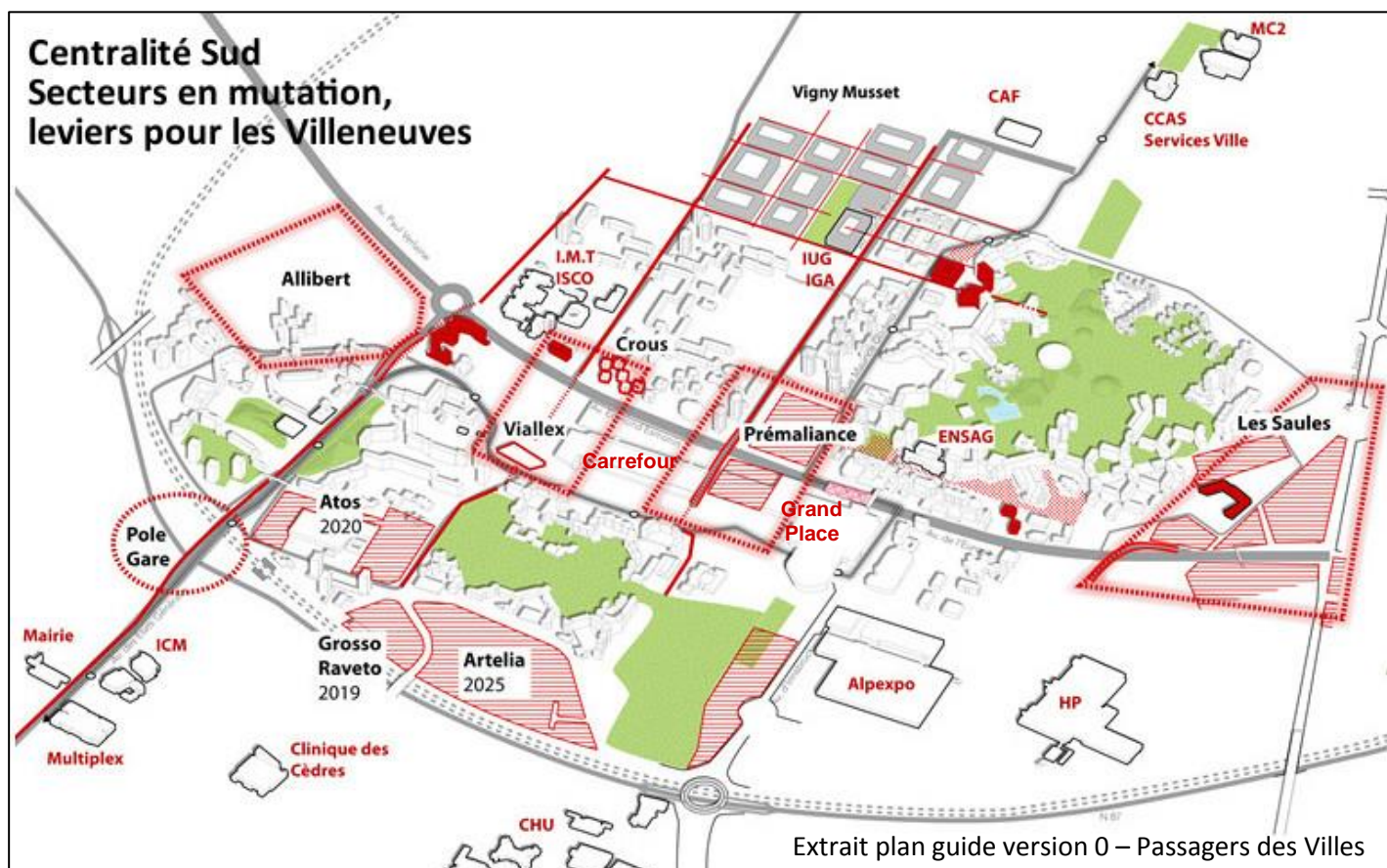
- Les secteurs de l'Arlequin et des Géants doivent « faire alliance » avec les secteurs voisins. **Une confrontation des systèmes urbains ne peut pas générer des fonctionnements apaisés.** Il s'agit de générer des espaces « tampon » (secteur « Prémalliance », déchetterie, entrée Arlequin-Nord, Saules...) d'exportation du meilleur des différents systèmes (lien social, qualité du logement, gestion durable des ressources et des mobilités) dans un urbanisme et une offre immobilière mixtes. **Il faut agir stratégiquement sur les franges.** Cela permettra de marquer clairement les zones de transition, entre l'urbanisme « de conquête territoriale » qui a rattrapé ces quartiers par la croissance urbaine, et ces quartiers, pensés comme des îles autonomes et qui doivent désormais se « souder » à leur environnement.
- Les secteurs du Village Olympique, des Essarts et du Surieux sont moins en rupture avec leur environnement urbain. La logique plus traditionnelle de maillage urbain peut positivement s'appliquer. Le traitement des raccordements des circulations douces et du maillage viaire est un enjeu central, qui doit trouver son prolongement à l'intérieur du quartier. Il s'agit à la fois de renforcer le raccordement urbain au reste de la ville, mais aussi de conforter la centralité de quartier (autour de la Butte, par un espace structuré allant du Maine à la place Beaumarchais par exemple).

Sur l'aspect urbain, les objectifs du plan-guide version « zéro » sont les suivants :

- **Inscrire ces quartiers dans la centralité sud de la Métropole grenobloise ;**
- **Raccorder et ouvrir les quartiers sur la ville et s'appuyer sur leurs atouts ;**
- **Améliorer le quotidien pour renforcer la qualité de vie et l'attractivité résidentielle.**

Inscrire ces quartiers dans la centralité métropolitaine

- Donner un statut d'axe de centralité à l'avenue de l'Europe, à l'échelle d'une « centralité primaire » (offre de logement résidentielle et offre immobilière commerciale et d'activité économique « premium »). Cf. délibération de définition de l'intérêt métropolitain en annexe.
- Relier et raccorder les quartiers « QPV » à cet axe structurant par la démolition des autoponts.
- Créer une dynamique d'offre foncière autour de ces raccordements.
- Agir sur l'attractivité résidentielle par l'amélioration de l'offre et sa requalification sur des standards actuels, tout en gérant le calendrier de mise sur le marché de l'offre nouvelle (gestion foncière à l'échelle de la centralité Sud, stratégie de portage en cours de mise en place).
- Renforcer la mixité fonctionnelle existante (ZA Peupliers, ZA Cure Bourse, fonciers mutables et zones commerciales rationalisées)
- Générer une mutualisation des services entre la densité résidentielle diurne (nombreuses entreprises et flux commerciaux) et l'activité de services et de commerces à renouveler sur les QPV.
- Avoir une politique de peuplement en cohérence avec la vision métropolitaine du PLH (déconcentration de l'offre locative sociale à bas loyers, et redéploiement à l'échelle de tout le territoire métropolitain).
- Agir au travers d'une politique de marketing territorial sur l'image, l'attractivité et l'offre immobilière de la centralité Sud.



Des secteurs de projets au sein d'une dynamique métropolitaine forte, enjeux de phasage et de programmation en lien avec les projets de renouvellement urbain.

Certains éléments sont déjà effectifs ou en cours de mise en place pour concrétiser l'inscription des Villeneuve dans la centralité Sud d'agglomération :

La mise en œuvre d'un outil de portage foncier à l'échelle de la centralité Sud :

En 2015, le règlement de l'EPFL du Dauphiné a évolué pour permettre le portage foncier de long terme (15/20 ans) sur les secteurs à enjeux stratégiques. Une première acquisition est en préparation dans la ZAC Vigny-Musset (îlot I), et devrait être suivie de l'acquisition du tènement Cipra-Prémalliance. La durée de portage sur l'emprise de l'ancien Collège des Saules a également été allongée (6 années dans un premier temps). Il s'agit de disposer d'un outil de portage qui permette de gérer le calendrier de mise sur le marché des différents fonciers disponibles de la centralité, en fonction de la stratégie globale habitat.

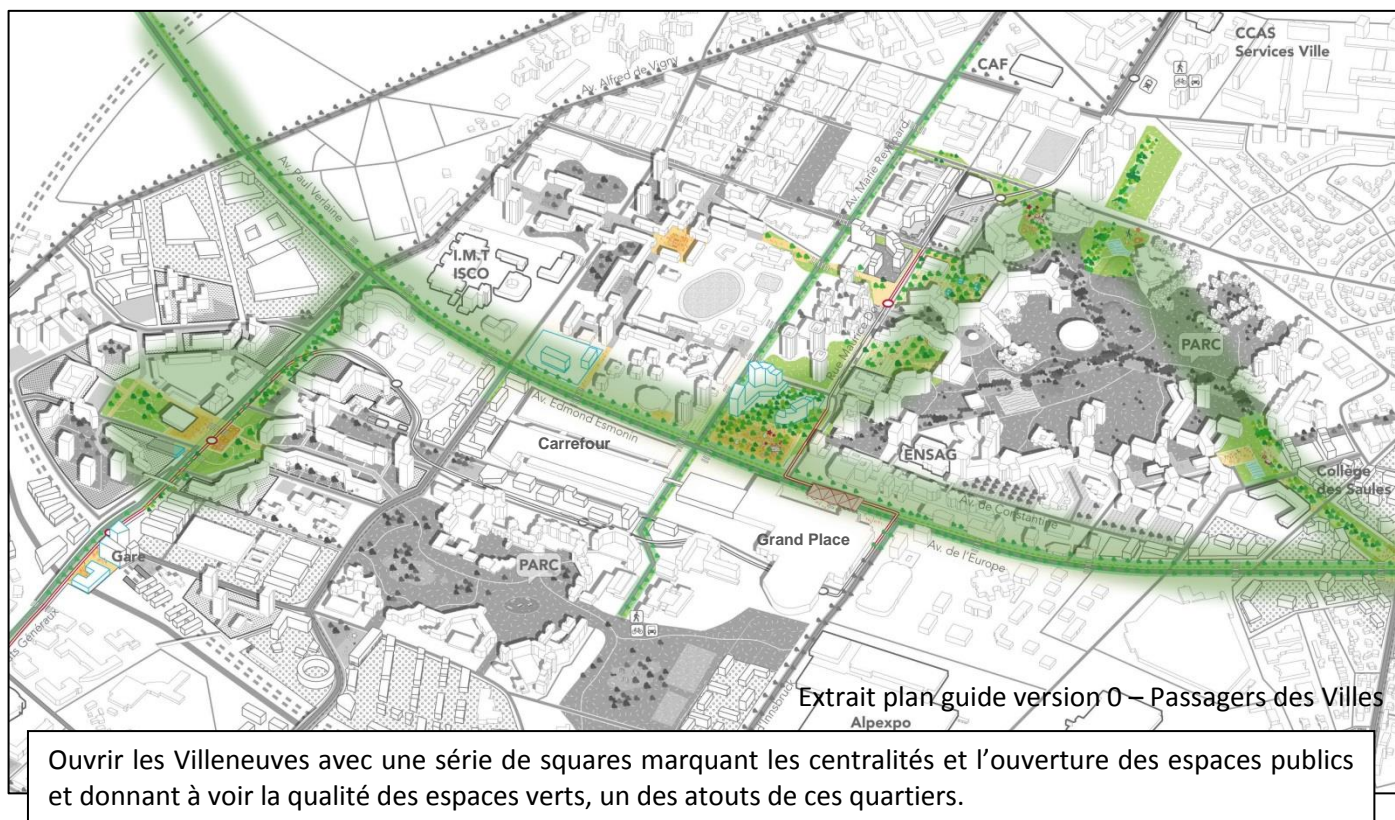
Une gouvernance autour de la Centralité Sud est en train d'être organisée autour d'un Comité technique et d'un Comité de pilotage qui doivent se réunir début 2017.

Ces instances auront pour objectif, à partir des études de polarité conduites de 2013 à 2015, de :

- Valider une vision partagée du territoire de la centralité Sud,
- Identifier, renforcer ou créer un (ou des) cœur(s) de la centralité,
- Articuler les différents quartiers autour d'axes urbains structurants,
- Définir des programmations à haut niveau d'ambition qui soient en cohérence avec les atouts de la centralité,
- Organiser et hiérarchiser les interventions urbaines dans une logique de complémentarité.

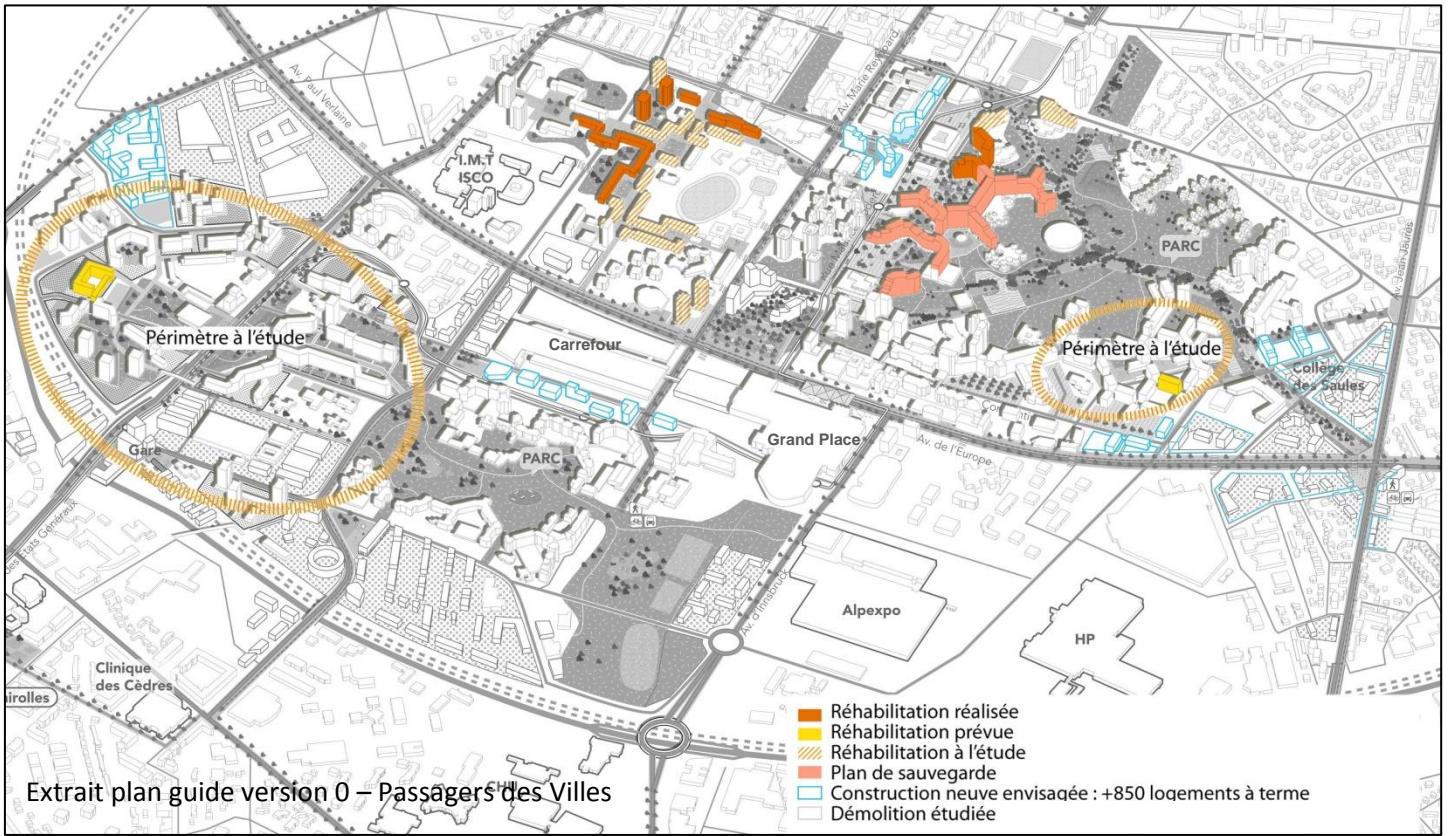
Ouvrir le quartier sur la ville :

- Relier les quartiers à l'environnement urbain et les sortir du fonctionnement autocentré ou endogène qui les caractérise.
- Rendre lisible l'adressage et les accès au logement.
- Matérialiser clairement le rapport à l'espace public (structurer la hiérarchie des voies, cheminements, stationnements, espaces verts).
- Matérialiser clairement les cheminements depuis les transports en commun.
- Agir sur l'amélioration du repérage des équipements publics.
- Créer une attractivité économique au travers de lieux « totem » ou « symboles » (pôle ESS, équipement structurants, pôles commerciaux).
- Faire déborder les parcs, les rendre visibles, en créant 7 squares marquant les centralités et l'ouverture des espaces publics majeurs du secteur.
- Mettre en œuvre des projets innovants qui participent aussi à la valorisation et à l'ouverture du quartier



Améliorer le quotidien pour renforcer la qualité de vie et l'attractivité résidentielle :

- Mettre en oeuvre la requalification de l'habitat en intervenant immeuble par immeuble, pour tenir compte des spécificités (systématisation des halls d'entrées et de l'adressage sur rue, réhabilitation différenciée, résidentialisations).
- Poursuivre la restructuration de l'Arlequin par la segmentation des ensembles immobiliers existants en unités résidentielles de plus petite taille, plus facilement appropriables par leurs occupants et gérables par leurs propriétaires ;
- Requalification du parc privé, par la mise en oeuvre du plan de sauvegarde des copropriétés de l'Arlequin concomitamment à la réhabilitation du parc public (les deux parcs sont imbriqués) et des dispositifs d'accompagnements de MurMur 2 (programme de soutien à l'isolation et à la rénovation énergétique des logements mis en place par la Métropole).
- Replacer le parc public dans une offre plus large de produits, typologies et loyers.
- Requalifier les établissements scolaires, notamment par leur offre éducative et le croisement des actions sur l'éducation, la culture et le sport.
- Optimiser le fonctionnement, la complémentarité, l'offre de services et la mutualisation-croisement des usages dans les équipements existants et futurs à l'échelle de la centralité.
- Agir fortement sur la tranquillité et la sécurité publique.



Extrait plan guide version 0 – Passagers des Villes

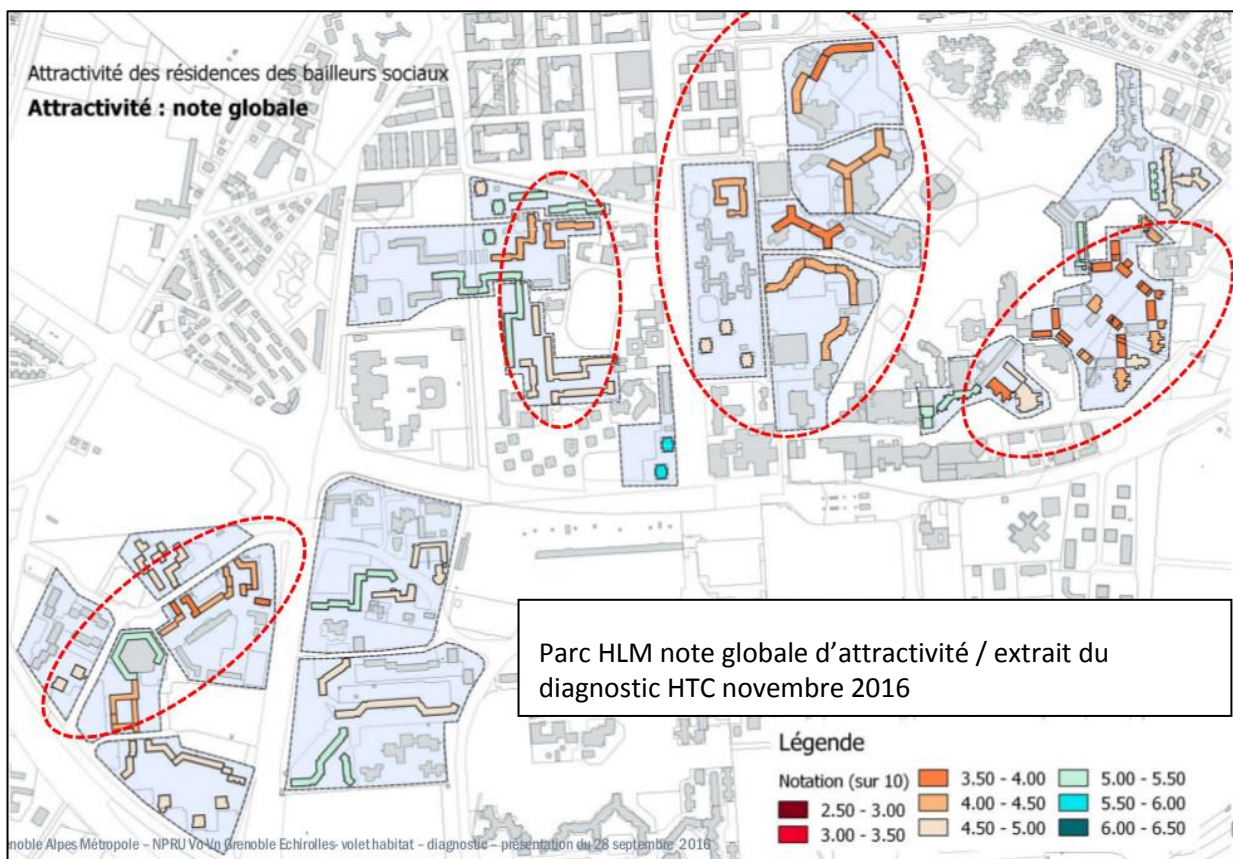
2. FOCUS : LE VOLET HABITAT

2.1. Une stratégie de diversification par l'existant

Le protocole de préfiguration permet d'élaborer la stratégie habitat à la double échelle de la centralité sud et des Villeneuves. Au sein du groupement pluridisciplinaire, le bureau d'études « Habitat et Territoires Conseil » est en charge des études et de la méthodologie de définition de la stratégie habitat, à l'échelle des QPV, dans leur environnement de la centralité Sud et en cohérence avec le PLH métropolitain. Le travail se décompose en deux étapes : un diagnostic (aujourd'hui achevé), suivi d'un travail autour de séminaires rassemblant les élus des trois collectivités, les bailleurs, l'Etat et Action Logement, visant à définir la stratégie globale à échelle 2040 et les actions pour les 10 prochaines années (en cours). La phase diagnostic a d'ores et déjà permis d'identifier les enjeux, dont ceux liés au marché.

Éléments de diagnostic soulevant des enjeux d'intérêt métropolitain :

- Surreprésentation des T4 et plus (55 % à l'échelle des QPV, 37% des T4 et plus à bas loyer de la Métropole sur le périmètre d'étude.), concentration à 40 voire 60% sur certains sous-secteurs que sont les Géants, Constantine, Village Olympique, Essarts.
- Fragilité du marché immobilier (fort taux de rotation), arrivée sur le marché de grands logements construits dans les années 60 sur fond de renouvellement générationnel des copropriétés, défaut d'attractivité)
- Les typologies ainsi que le niveau des loyers et/ou des prix concourent à l'accueil d'un public endogène (demandes de mutation, primo-accession tant pour le social que pour le privé) en contradiction avec l'objectif de mixité (enjeu de recherche de public exogène),
- Tout objectif de diversification sous forme d'accession sociale dans les quartiers ou en immédiate proximité avant remise à niveau du parc interviendrait en concurrence avec le parc en copropriété et le parc social réhabilité et doit faire l'objet d'une approche fine.



Identification de secteurs prioritaires :

A l'échelle des QPV, l'analyse multicritères témoigne d'une paupérisation de l'occupation et a permis d'identifier des sous-secteurs prioritaires sur lesquels il conviendra de concentrer les efforts, tout en s'appuyant sur la mise en œuvre de la loi ALUR et de la loi LAMY (Accord Collectif Intercommunal et convention d'équilibre territorial, refondus en une Convention intercommunale d'Attributions depuis le vote de la loi Egalité et Citoyenneté) et les orientations du PLH 2017/2021.

Définir des niveaux d'intervention différenciés :

Pendant la période du protocole, il conviendra donc de définir le type et le niveau d'intervention secteur par secteur et immeuble par immeuble en tenant compte des priorités identifiées, de la faisabilité technique et financière, en recherchant la plus grande plus-value au regard des moyens financiers investis.

Une stratégie d'intervention globale :

Il s'agit également d'établir la programmation des fonciers mutables de la centralité sud, ainsi que le calendrier de programmation secteur par secteur. Une stratégie d'intervention globale commence à se dessiner, en vue d'une transformation profonde des Villeneuves et de la centralité sud :

- Réorientation des objectifs de production en matière d'accession sociale dans les communes ayant moins de 20 % de logement social.
- Priorité donnée à la construction et reconstitution de l'offre démolie dans les communes ayant moins de 20 % de logement social, avec un taux de T4 et + d'au moins 40 %.
- Approbation de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de février 2017 et mise en œuvre pour permettre l'accueil des ménages prioritaires en dehors des QPV et autres quartiers fragiles. (remarque Edith à décrypter)
- Elaboration partagée et mise en œuvre de la politique de révision des loyers
- Réhabilitation préalable des franges des QPV avant programmation des fonciers mutables en périphérie. Engagement d'une politique de portage avec l'EPFL du Dauphiné (Vigny Musset, Cipra Prémalliance, secteur des Saules, Allibert) pour éviter les effets de concurrence.

Objectifs du projet pour les Villeneuves :

Une réelle mixité sociale existe à l'échelle des QPV concernés et plus fortement encore à l'échelle de la centralité. La recherche de la diminution du taux de logement social est donc un objectif qui doit être posé sur certains secteurs, à une échéance de long terme.

Il faut noter que les logements sont globalement considérés comme de bonne qualité, avec de belles surfaces, des organisations appréciées.

Il ressort du travail de diagnostic que **la diversification des produits, une diversité des niveaux de loyers et une action sur le peuplement sont les outils à privilégier, afin de revaloriser le parc public et diversifier son occupation**, tout en améliorant la valeur immobilière du parc privé. **Il s'agit d'agir sur l'attractivité globale.**

La priorité dans le calendrier du NPNRU vise ainsi à agir sur le changement d'image du quartier, par :

- la **requalification du parc existant** (public et privé)
- la **diminution du taux de T4 et plus**
- le **rééquilibrage de l'occupation.**

Cela constitue un préalable à une diversification des statuts, par vente HLM ou construction neuve.

Les objectifs de travail dans le cadre des séminaires en cours pour la définition de la stratégie habitat sont donc de :

- Développer un projet au bénéfice des habitants en place, et pour les habitants à venir.
- Construire une politique affichée de parcours résidentiel à l'échelle du quartier, évitant les situations de mutation bloquée et donc le sentiment d'assignation à une adresse.
- Rendre possible lors de travaux lourds et/ou par des démolitions ciblées, la diminution du taux de T4 et + (53 % actuellement) ou envisager le déclassement des grands logements quand cela est possible en se fixant l'objectif de réduire la part des T4 et plus pour atteindre 35 % dans les résidences prioritaires (230 logements à restructurer ou à démolir).
- Diminuer les occupations trop denses nuisant au fonctionnement apaisé de certaines allées en généralisant une politique d'attribution des T4 et plus en sous occupation, proposant ainsi un produit logement social « sur-classé ».
- S'appuyer sur le relogement pour parvenir à une meilleure mixité sociale, tout en respectant l'attachement des habitants à leur quartier.
- Fixer un objectif de 40 % minimum des attributions à des publics actifs, à moduler selon les adresses. En l'absence de candidat, donner aux bailleurs un délai de 3 mois minimum, voire de 6 mois, sous réserve d'une capacité de prise en charge financière, afin de rechercher le candidat avant toute remise en location.
- Engager une expérimentation en matière de loyers et d'évolution des loyers dans le cadre des réhabilitations tout en tenant compte du niveau d'attractivité du facteur prix pour les publics exogènes :
 - ⇒ Maintien du couple loyer + charges pour les locataires en place dans le cadre des réhabilitations à fort gains énergétiques, mais augmentations modulées pour les logements libérés pour cause de travaux ou autres.
 - ⇒ Travailler avec les partenaires sur des changements de catégorie CUS (convention d'utilité sociale) en lien avec la remise en ordre des loyers prévue et/ou sur des dispositifs expérimentaux de déconventionnement / reconventionnement pour retrouver des marges d'évolution des loyers et de financement des opérations de réhabilitation (en tenant compte du niveau d'attractivité pour les publics exogènes de ces logements).

2.2. Concrètement et par secteurs, actions engagées et envisagées

A l'échelle métropolitaine, la Convention Intercommunale d'attributions (CIA) :

2015 a marqué pour Grenoble Alpes Métropole une étape importante dans la formalisation locale des enjeux en matière d'habitat. Le passage en métropole et la prise de compétence globale en matière d'habitat ont créé les conditions d'un engagement structurant sur la question de l'équilibre territorial, au cœur de ses compétences. Au même moment, la loi ALUR et la loi LAMY ont également créé les conditions d'un renforcement du cadre de travail partenarial visant à rééquilibrer l'offre de logement social et son occupation.

S'appuyant sur des démarches novatrices existant sur son territoire (location active, cotation, commission sociale intercommunale, pôle d'accueil de la demande inter-bailleurs), Grenoble-Alpes Métropole a fait le choix de participer activement, via le groupe des EPCI Volontaires et le Club des acteurs, à la réflexion sur la mise en œuvre par les EPCI des dispositions législatives.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été créée par arrêté préfectoral du 20 octobre 2015 et ses règles de fonctionnement précisées par délibération du conseil métropolitain du 18 décembre 2015. Elle s'est réunie trois fois (30/10/2015, 21/06/2016, 18/10/2016) pour définir les axes de son plan partenarial de gestion de la demande (PPGD) et ses orientations d'attributions. Ces dernières seront notamment formalisées via 2 conventions d'application : la convention d'équilibre

territorial et l'accord collectif intercommunal, amenées à fusionner dans la convention intercommunale d'attribution après le vote du projet de loi Egalité et Citoyenneté.

La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) est appelée à être examinée par la CIL de février 2017. Fin décembre 2016, Grenoble-Alpes Métropole :

- Achève la qualification de son parc social, base nécessaire au diagnostic de l'occupation et à la construction d'objectifs d'attribution chiffrés et territorialisés. Les 3 indicateurs suivants ont été retenus, auxquels il faut ajouter un avis qualitatif des partenaires :
 - Attractivité du groupe
 - Vie du groupe
 - Précarité économique des ménages occupants

Les groupes seront ensuite comparés par rapport à la moyenne de ces indicateurs sur le territoire de l'EPCI et classés en 4 catégories, pouvant accueillir (et dans quelles proportions) des ménages prioritaires.

- A validé un objectif- plancher d'attributions à réaliser pour les ménages actifs (définition au sens de l'INSEE) dans les quartiers prioritaires. 30% du flux des attributions doit être dédié à des ménages présentant ce profil.

La réflexion engagée dans le cadre de la remise en location des 40 et 50 Arlequin (cf. note spécifique) alimente le travail en cours, associant les bailleurs, Action Logement et les communes. Une question récurrente est posée : celle du coût de la vacance à organiser dans l'attente des candidats « actifs », pour garantir effectivement un rééquilibrage de l'occupation dans les QPV.

- A validé (conseil métropolitain du 16 décembre 2016) l'organisation de son service d'accueil et d'information dont les prestations « de niveau 3 » seront dédiées à l'accompagnement des ménages prioritaires les plus en difficulté au regard de l'attribution d'un logement social. Ce travail d'accompagnement est entendu comme devant permettre une prise en charge plus équilibrée de ces ménages par l'ensemble des réservataires du territoire. De plus, le travail technique conduit a permis d'aboutir à une définition partagée des ménages prioritaires, qui doit être validée par la CIL de février 2017, tout comme la stratégie et les modalités de relogement opérationnel qui s'appuient sur l'expérience acquise dans le cadre de l'ANRU1 (conventions partenariales de relogement et chartes de relogement fixant les engagements pris avec les habitants) et sur l'évaluation qualitative des relogements conduite par la Métropole.

Les objectifs portant sur le parc public à l'échelle des QPV du projet

- Diminuer la proportion de T4 et plus ;
- Intervenir sur les parties communes dans un objectif d'amélioration du cadre de vie, d'attractivité des résidences et de meilleure lisibilité (adressage) ;
- Poursuivre la restructuration-réhabilitation du patrimoine de l'Arlequin (segmentation par l'ajout de circulations verticales, pour créer des unités résidentielles de plus petite taille)
- Enrayer le phénomène de paupérisation en agissant sur le rééquilibrage des loyers à l'échelle métropolitaine

Les objectifs portant sur le parc privé à l'échelle des QPV du projet :

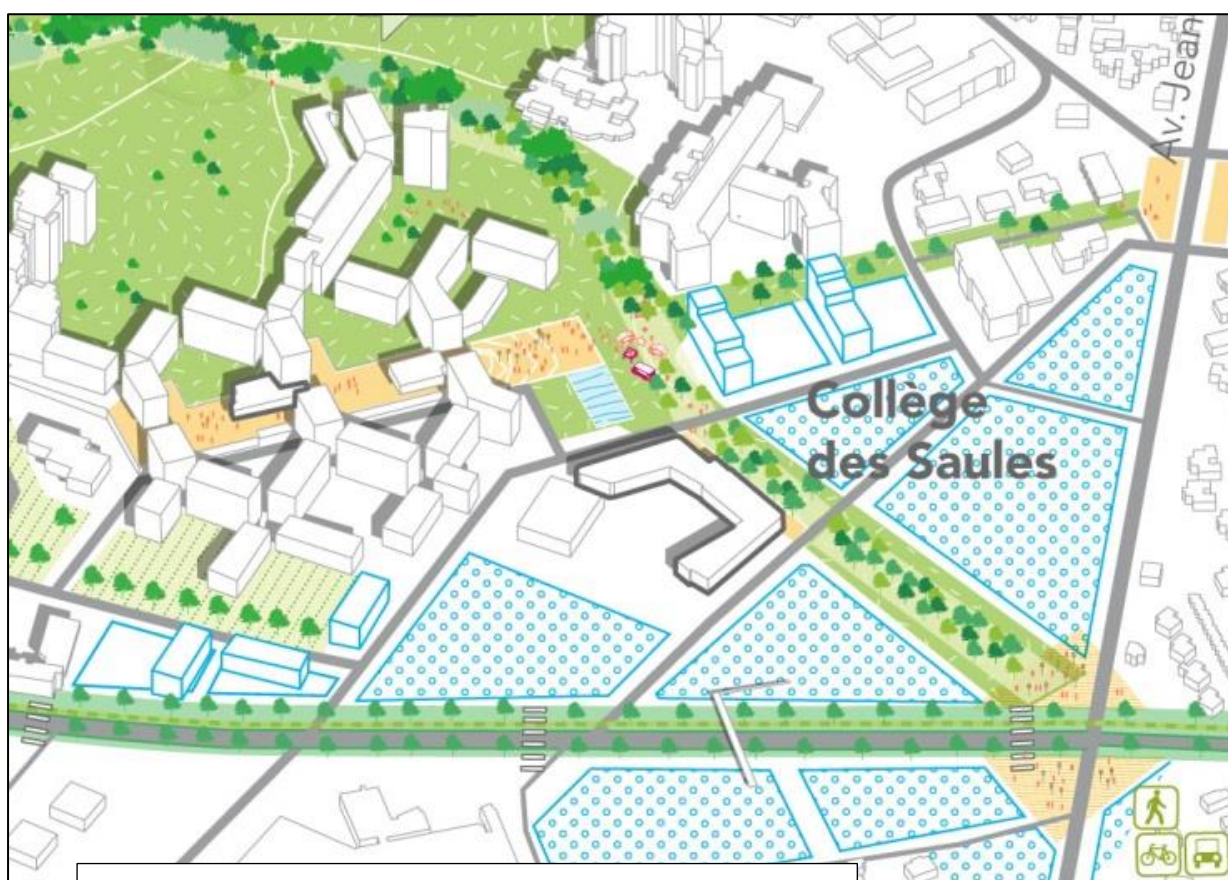
- Augmenter la valeur immobilière du parc privé en agissant sur la qualité de l'offre (réhabilitation, accès et parties communes) : Plan de sauvegarde, OPAH, dispositifs de veille et de suivi des copropriétés, opérations dans le cadre de Murmur 2 (programme de soutien à l'isolation et à la rénovation énergétique des logements mis en place par la Métropole)

Secteur des Géants :

Le diagnostic a identifié **le secteur des Géants comme un secteur prioritaire**, compte tenu de dysfonctionnements des parties communes (noyaux) en lien avec la dalle des Géants. De la même manière qu'un programme d'études a été lancé dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU en 2008 pour l'Arlequin, en tant que préalable à la définition du projet, un programme d'études (urbaines, juridiques, architecturales) sera nécessaire pour identifier les possibilités d'évolution de ce secteur, qu'il conviendra de pouvoir engager dans le cadre de la convention d'opération.

Par ailleurs l'hypothèse de la démolition du 1, place des Saules (70 logements dont 43 privés) est à l'étude pour assurer une large ouverture du parc au Sud, au droit du tènement de l'ancien collège démolit et au pied de la place de Géants.

A noter une opération déjà engagée d'OPAH au n°60 place des Géants (28 logements). La convention a été signée au 2^e semestre 2015 et les travaux de réhabilitation thermique votés en décembre 2016 à hauteur de 35.000€ par logement.

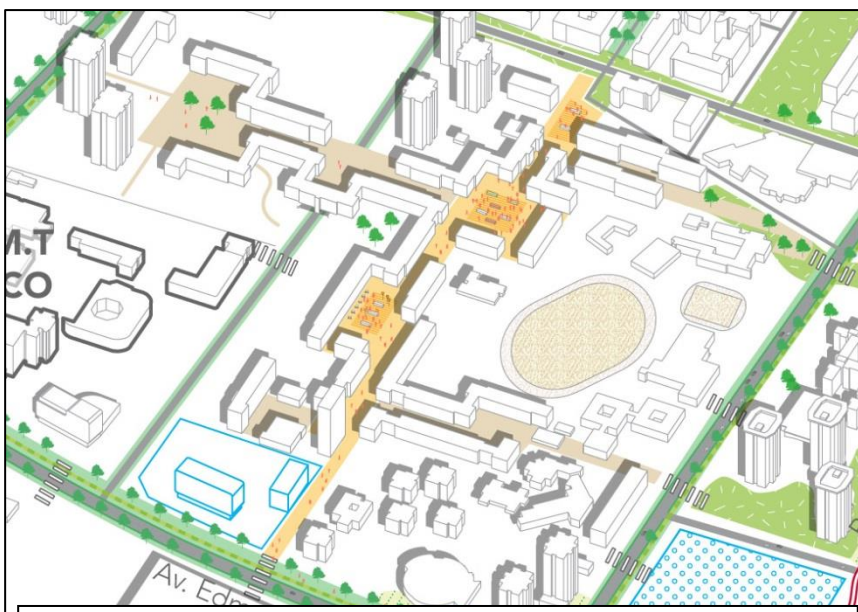


Extrait du plan guide version « zéro » - Secteur Géants - Passagers des Villes

Secteur du Village Olympique :

Le secteur du Village Olympique n'est pas identifié par le diagnostic comme prioritaire ; il s'agira probablement d'intervenir en parallèle sur les espaces publics et les parties communes pour améliorer l'attractivité et d'achever la réhabilitation thermique du quartier sur le patrimoine SDH (le diagnostic faisant apparaître un phénomène de décrochage, suite à la réhabilitation réalisées par le bailleur Actis sur le reste du parc public).

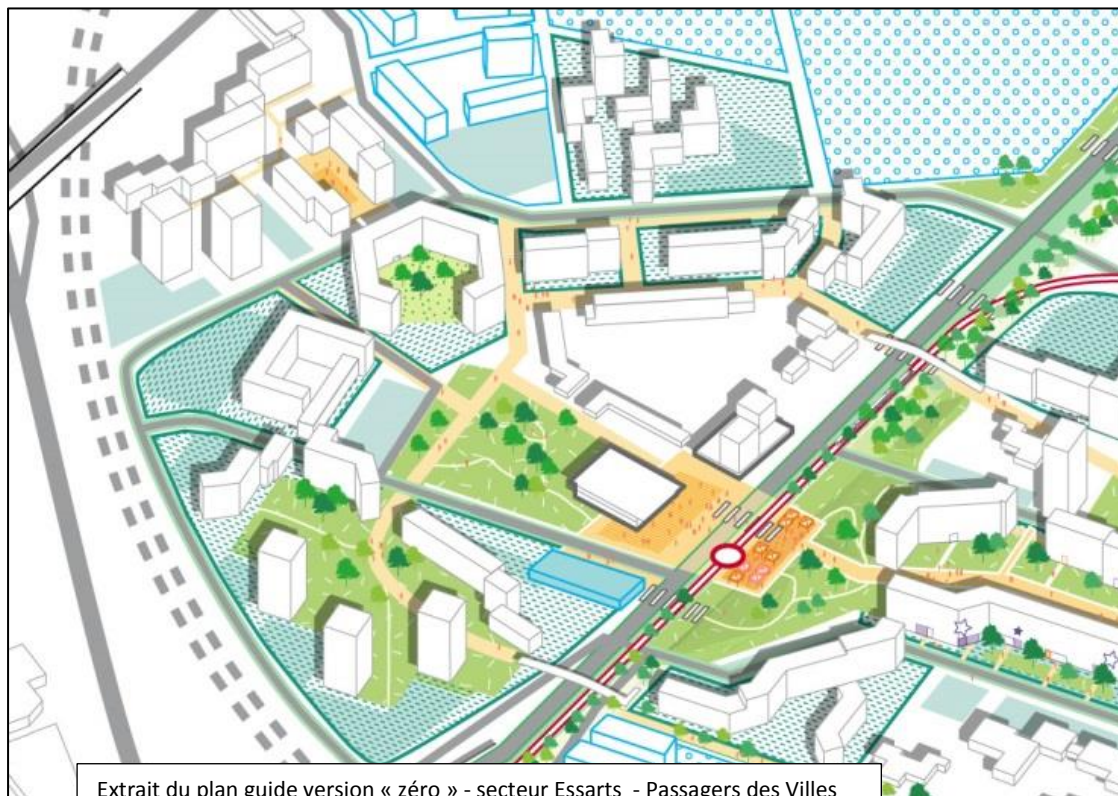
A noter également la réhabilitation thermique des copropriétés Village II et Village IV, situées entre la rue M.Dodero et l'avenue M.Reynoard, menée actuellement dans le cadre de la campagne MurMur.



Extrait du plan guide version « zéro » - Village Olympique - Passagers des Villes

Secteur des Essarts :

Sont envisagées, en complément de la démolition de 42 logements validée dans le cadre du protocole de préfiguration, des démolitions partielles permettant d'isoler des immeubles avec un objectif de résidentialisation et de lisibilité des espaces et d'ouvrir les espaces, notamment autour de l'allée d'Armor, l'allée d'Ouessant et du groupe scolaire. Il s'agit de démolir de 120 à 150 logements supplémentaires sur ce secteur, en ciblant particulièrement les grandes typologies.



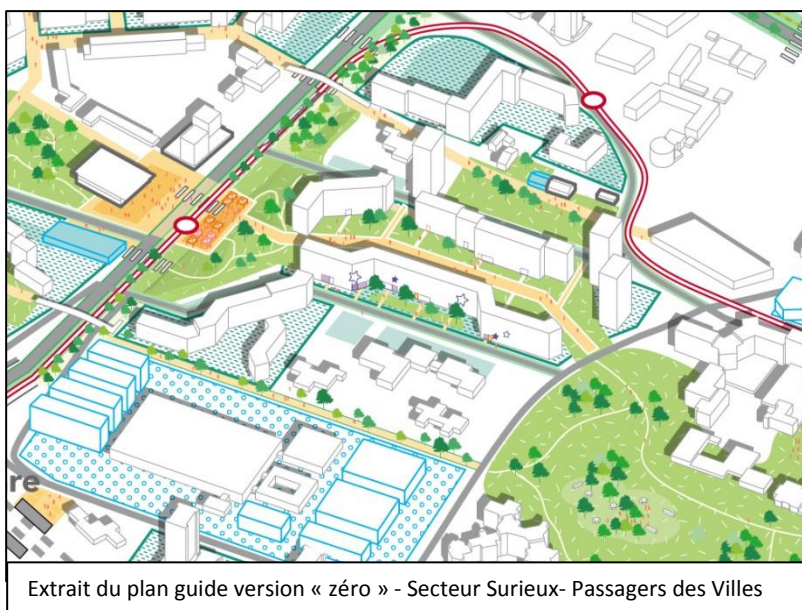
Extrait du plan guide version « zéro » - secteur Essarts - Passagers des Villes

Par ailleurs l'étude de cadrage réalisée sur les copropriétés privées du secteur devrait préconiser l'inscription de la copropriété du Bourg-neuf dans un dispositif de travaux de rénovation énergétique afin d'éviter un déclassement et une dévalorisation du patrimoine des copropriétaires.

Secteur Surieux :

Ce secteur n'est pas identifié comme prioritaire par le diagnostic habitat. L'étude de cadrage réalisée sur les copropriétés privées du secteur devrait préconiser toutefois l'inscription des résidences Surieux et du Haut Bourg dans un dispositif de travaux de rénovation énergétique afin d'éviter un déclassement et une dévalorisation du patrimoine des copropriétaires.

Une intervention en matière d'espaces publics sera très probablement à engager en lien avec l'amélioration des parties communes et accès des immeubles.



Secteur de l'Arlequin :

Il est nécessaire de poursuivre la démarche de restructuration – réhabilitation des ensembles immobiliers de l'Arlequin (logements publics et privés) , en articulation avec la mise en œuvre du plan de sauvegarde des copropriétés.

Le plan de sauvegarde des copropriétés de l'Arlequin:

Suite à l'accord de l'Anah, **un plan de sauvegarde n°1 visant à la scission des copropriétés** du 60/120 et du 130/170 Arlequin **a été engagé**. L'opérateur a commencé sa mission en juillet 2016.

En accord avec l'Etat et l'Anah, le périmètre des travaux de scission a été réduit : initialement prévu pour intégrer tant les travaux de séparation des fluides que ceux de segmentation (fermeture des coursives) et de créations des halls et nouvelles montées, ces derniers ont été renvoyés aux plans de sauvegarde n°2 pour tenir compte du protocole de préfiguration et des demandes du comité d'engagement d'étudier la démolition du 90 Arlequin, voire des niveaux de réhabilitation différenciés selon les adresses de l'Arlequin.

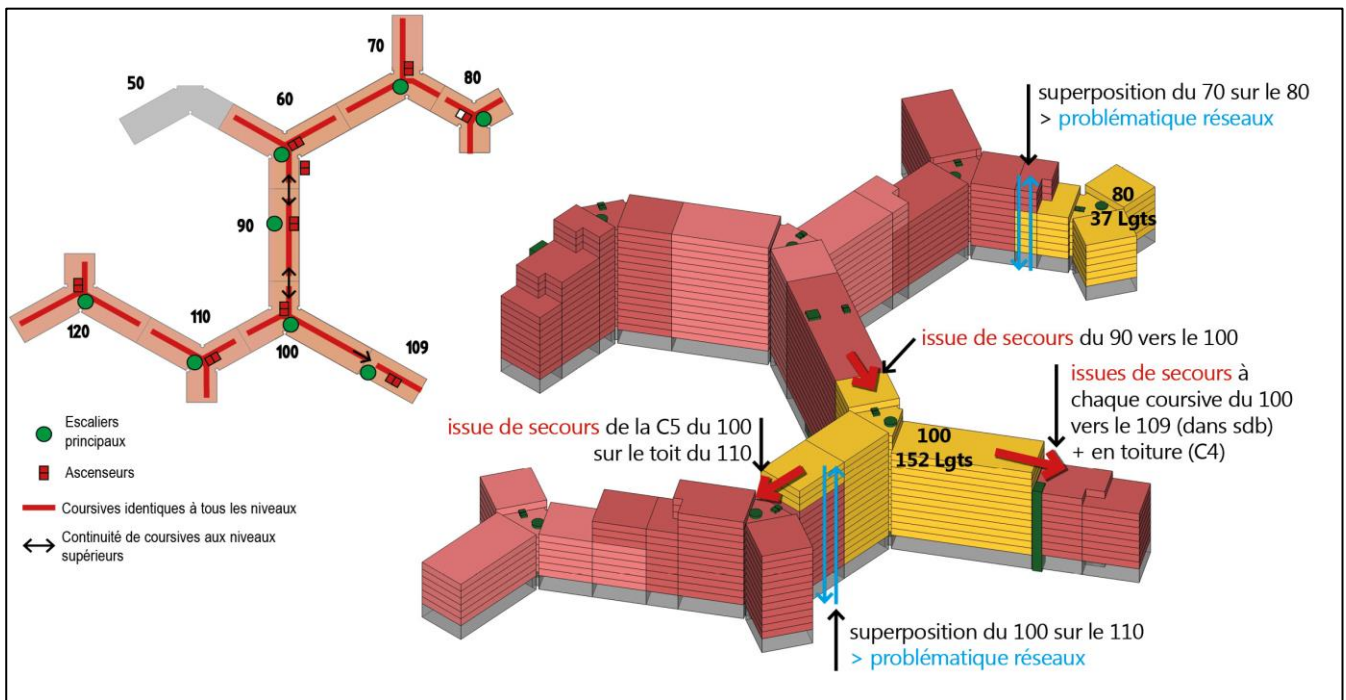
Exigence de l'Anah, la scission juridique des copropriétés sera permise par la mise en place de servitude de passage provisoire, dans l'attente de la création des montées supplémentaires, conditions de la séparation des coursives, compte tenu de la réglementation incendie.

Les AG prévues au 1^{er} trimestre 2017 devront désigner le maître d'œuvre chargé d'élaborer le programme des travaux de scission, d'accompagner la consultation des entreprises en vue d'un vote effectif des travaux par les AG fin 2018. Après travaux et scission juridique, disparition des entités actuelles et création des nouvelles copropriétés (80/70^E, 100, 130, 150 et 170 Arlequin) la mise en œuvre des Plans de Sauvegarde n° 2 (un pour chaque nouvelle copropriété) pourra intervenir.

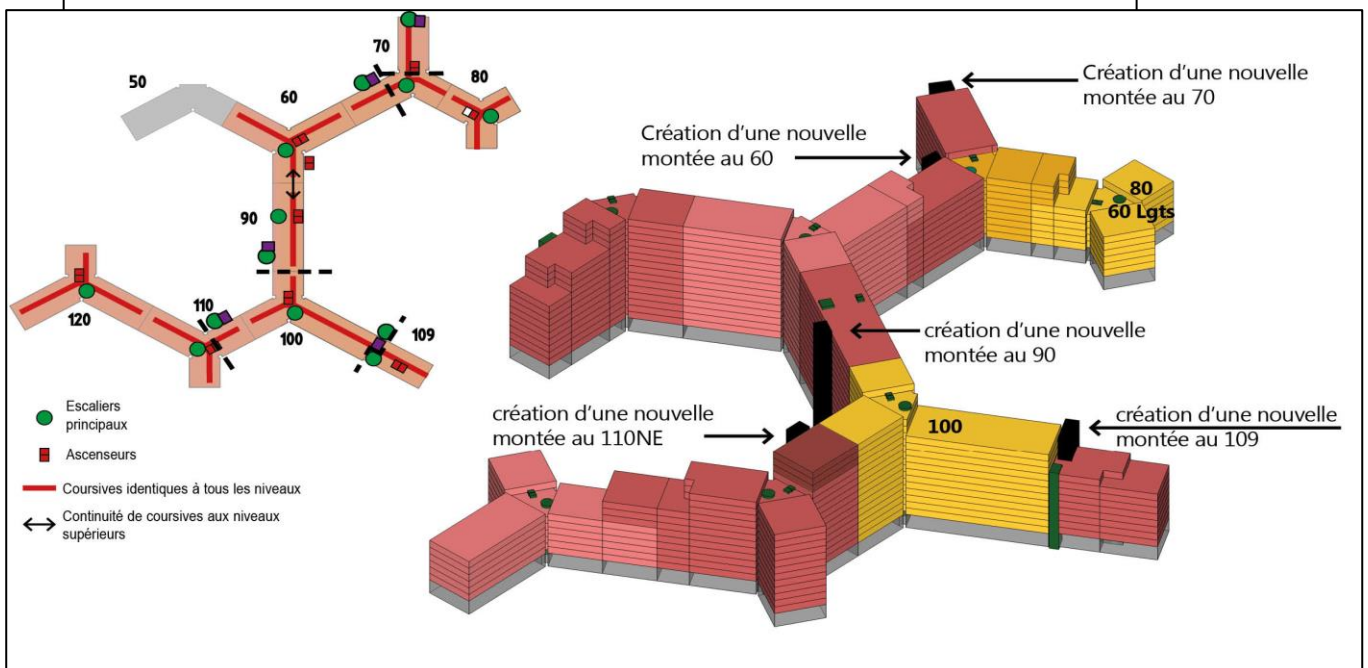
Les schémas ci-dessous montrent l'étroite imbrication entre logement social et logement privé à l'Arlequin.

La mise en œuvre du plan de sauvegarde de copropriétés est étroitement liée à la capacité donnée à SDH et Actis de conduire les opérations voisines, et d'assurer leur quote-part en tant que copropriétaires dans le cadre du PDS.

60/120 Arlequin - Etat des lieux (en jaune le logement privé)

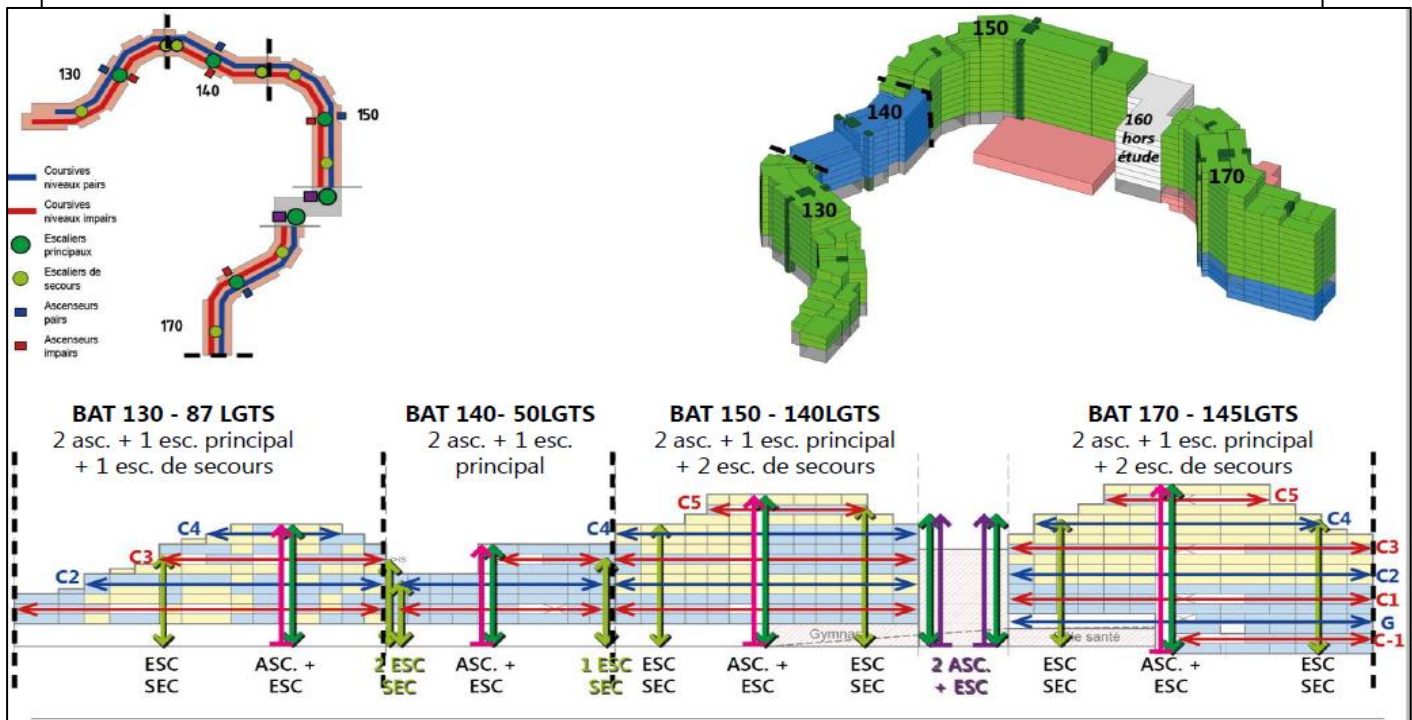


60/120 Arlequin - Scénario à l'étude (en jaune le logement privé)



Dans le cadre de la convention d'opération, devront avoir été précisées les conditions de réalisation (montage financier, calendrier opérationnel) des opérations conduites sous maîtrise d'ouvrage SDH et Actis (ex : démolition du 160 Arlequin, hypothèses à confirmer de création d'escaliers de secours au 140 Arlequin pour permettre la segmentation physique définitive, création de montées supplémentaires aux 70, 90 et 110), qui détermineront le calendrier de mise en œuvre des plans de sauvegarde n°2.

130/170 ARLEQUIN En bleu dans la coupe, les logements sociaux, en jaune les logements privés. Les tirets noirs montrent les segmentations à l'étude.

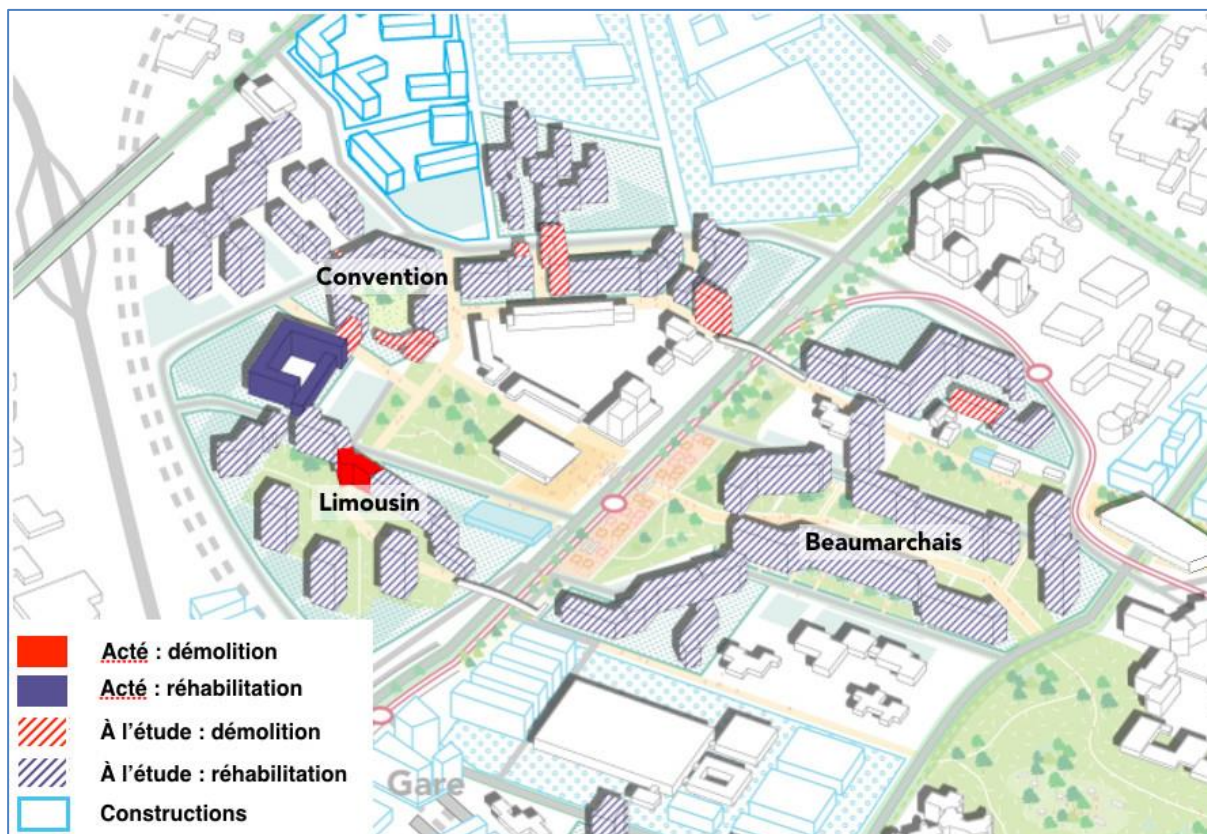


A ce stade, en l'absence d'assurances quant aux financements ANRU mobilisables, il sera difficile pour les bailleurs sociaux, copropriétaires majoritaires **dans les syndicats principaux, de voter en AG la désignation d'un maître d'œuvre. C'est pourquoi il apparaît indispensable que le comité d'engagement donne a minima une autorisation de démarrage anticipé sur le Plan de Sauvegarde 1**, ainsi que des repères quant au niveau de financement (modalités de cofinancement et de répartition des enveloppes ANRU et Anah) qui pourra être mobilisé par Actis et la SDH au titre de leur quote-part de travaux dans le cadre des Plans de sauvegardes 1 et 2 et des opérations de réhabilitations qui pourraient en découler.

Le coordonnateur du plan de sauvegarde vient d'être désigné. Sa mise en place permettra de consolider la gouvernance du dispositif, et l'articulation avec le pilotage spécifique au NPNRU.

2.3. Une étude des démolitions, suite à la demande du Comité d'Engagement :

Comme évoqué plus haut des démolitions supplémentaires sont étudiées sur le secteur des Essarts (de l'ordre de 120 à 150 logements). Ces démolitions sont justifiées par le projet urbain et permettent d'ouvrir certains espaces et de permettre d'aménager un parc qui relie les sous-secteurs entre eux



Il est toutefois nécessaire de rappeler que le taux de logement social sur Grenoble n'est pas aujourd'hui à 25%. La commune a donc engagé, et posé dans le cadre du PLH, une politique de développement de façon à atteindre le taux légal de 25%. Chaque projet de démolition est donc rigoureusement pesé car il grève la capacité d'atteindre cet objectif, toutes les opérations potentielles étant déjà mobilisées pour assurer la production nécessaire.

Il est rappelé, en lien avec le plan de sauvegarde exposé, qu'une fois le Plan de Sauvegarde 1 réalisé (scission), les bailleurs seront propriétaires uniques des 60, 70 ouest, 90 et 110 (pour Actis) et 140 pour SDH. Les décisions de démolition ou de réhabilitation pourront donc être prises plus facilement à moyen/long terme.

Ont été particulièrement étudiées conformément à la demande du Comité d'Engagement les démolitions du 20 Galerie de l'Arlequin et du 90 Galerie de l'Arlequin (voir les schémas page suivante).

En matière de projet urbain la démolition du 90 est assez radicale et semble ouvrir très largement le secteur. Cependant son caractère radical dessert cette option dans la mesure où les opérations nécessaires à sa suite sont plus qu'importantes. En effet pour être réellement impactante et aboutir à une réelle ouverture, il serait nécessaire de prolonger l'ouverture jusqu'à l'avenue Marie Reynoard et donc de démolir les bâtiments qui s'intercalent. Il s'agit d'un foyer Adoma dont la relocalisation pourrait être envisagée et d'un parking en copropriété dont le déplacement est complexe à réaliser. Il s'agirait ensuite d'aménager ces espaces devenus libres mais démesurés.

La démolition du 20 quant à elle permet d'ouvrir le parc sur l'axe tramway en entrée nord de quartier, à proximité de copropriétés existantes. Elle isolerait le 10 qui de ce fait pourrait évoluer facilement vers du logement privé à moyen terme.

Synthèse en termes d'avantages inconvénients :

	Avantages	Inconvénients
Démolition du 90 Arlequin	<p>Dédensification du secteur central et ouverture sur le parc</p> <p>Amélioration du confort de la crique centrale (ensoleillement)</p>	<p>Nécessaire démolition et relocalisation du Patio (équipement Ville dont la toiture vient d'être rénovée pour 1M€)</p> <p>Contraintes techniques importantes (hauteur, traitement de 2 pignons)</p> <p>Opérations connexes importantes pour aller au bout de l'ouverture (démolition foyer Adoma et démolition parking en copropriété)</p> <p>Volume d'espace public à traiter très important</p> <p>Coûts annexes très supérieurs à ceux du 90 (cf estimation ci-dessous)</p>
Démolition du 20 Arlequin	<p>Dédensification du secteur nord, ouverture sur le parc et création d'une entrée de quartier</p> <p>La démolition et relocalisation du CCAS situé au pied du 20 est déjà prévue</p> <p>Donne un caractère résidentiel au 10 Arlequin</p> <p>Coûts annexes très inférieurs à ceux du 90 (cf estimation ci-dessous)</p>	<p>Possible démolition ou rénovation nécessaire de l'ex école des Charmes</p> <p>Contraintes techniques (réseaux et galerie technique)</p> <p>Renchérit les coûts de réhabilitation du 10 (création d'un pignon)</p>

Dans les deux cas il faut également noter :

- que les études restent à affiner dans le cadre du protocole de préfiguration,
- que le processus de concertation mis en œuvre autour de la version 0 du plan-guide a mis en exergue la très faible acceptabilité des propositions de démolition par une partie des habitants, ce qui dans le contexte d'un projet que l'on souhaite co-construit reste problématique et attise la défiance sur l'ensemble du projet.

La démolition du 90 Arlequin



Le montant prévisionnel de la démolition du 90 Arlequin :

Ouverture de 50m et 44.390m² à aménager

- Démolition des logements : 66.930 € TTC (bilan de la démolition du 50) x 102 logements = 6.828.860€TTC
- 44.390m² à aménager = 8.878.000€ (à 200€/m²)
⇒ **Soit un total estimé de 15.706 k€**

Liste des frais annexes à évaluer :

- Démolition et relocalisation du Patio (coût variable selon l'hypothèse de relocalisation : dans des locaux existants, dans la galerie ou construction neuve sur les espaces libérés en pied d'immeubles)
- Acquisition et relocalisation du parking silo copro (DUP à prévoir)
- Démolition-reconstruction Adoma

A prendre en compte également :

- les recettes / m² constructibles = il n'est pas envisagé de reconstruire à l'emplacement libéré par le 90 ; sur les emprises du foyer et du parking les reconstructions ne peuvent qu'être minimales pour garder l'ouverture sur le quartier. Par ailleurs compte tenu de la déprise actuelle il semble complexe de trouver un opérateur privé, seul habilité à construire dans le périmètre ; les recettes risquent d'être très réduites.

La démolition du 20 Arlequin



Le montant prévisionnel de la démolition du 20 Arlequin :

Ouverture de 68m et 12.220m² à aménager

- Démolition des logements : 41.000€HT par logement x 80 logements = 3.280.000€HT (soit 3.460.400€ TTC)
- 12.220m² à aménager = 2444000€ (à 200€/m²)
⇒ **Soit un total estimé de 5.904 k€TTC**

Liste des frais annexes à évaluer :

- démolition galerie technique et dévoiement de réseaux
- possible démolition de l'équipement au pied du 10 (ex école des charmes)

En recette m² constructibles : pas de recettes à envisager l'emprise libérée par la démolition est aménagée en espace public (ouverture du parc)

Précision sur les coûts de démolition du 20 :

Montant estimé des dépenses éligibles dans le bilan de démolition HT, calculé conformément au RGA:
41 000€HT par logement, soit 3 280 000€HT

Ce montant de dépenses éligibles recouvre :

- le forfait pour relogement
- les coûts techniques de démolition
- l'indemnité compensatrice de VNC de l'immeuble"

L'écart avec le bilan de la démolition du 50 galerie de l'Arlequin peut s'expliquer par :

- un taux de vacance très important sur le 20 (53% en septembre 2016), limitant de fait les dépenses de relogement opérationnel
- des pertes d'exploitation non éligibles pour la SCIC (taux de vacance structurel moyen supérieur à 25% dès l'acquisition en 2014)

- le changement des règles de calcul des bilans de démolition, qui excluent désormais le capital restant dû des dépenses éligibles

A noter : Le plan guide « version 0 » favorise aujourd’hui une ouverture du parc à l’entrée nord-ouest (démolition du 20 évoquée ci-dessus) et en direction du sud-est vers Eybens (projet de démolition du 1, place des Saules à l’étude).

En effet sous réserve d’études techniques plus poussées, les complexités opérationnelles et les coûts générés par la démolition du 90 semblent bien supérieurs à celle du 20 pour un intérêt urbain non supérieur.

Par ailleurs la démolition réalisée du 50, celle actée du 160 ainsi que l’ouverture existante au niveau de la place du marché semblent assurer les ouvertures Est-Ouest nécessaires et une partition de la mégastructure « Arlequin » de nature à faire évoluer positivement le quartier.

2.4. Bilan des relocations du 40 et 50 Arlequin

Contexte :

Il s'agit de la livraison des deux premières opérations de réhabilitation lourde, amorçant la segmentation de l'Arlequin en unités de plus petite taille pour en améliorer le fonctionnement et la gestion, dans le cadre du PRU Villeneuve.

Les travaux ont été réalisés dans le cadre de l'ANRU1 avec un coût pour Actis de 8.04M€ pour 89 logements et pour la SDH de 13,5 M€ TTC pour 154 logements.

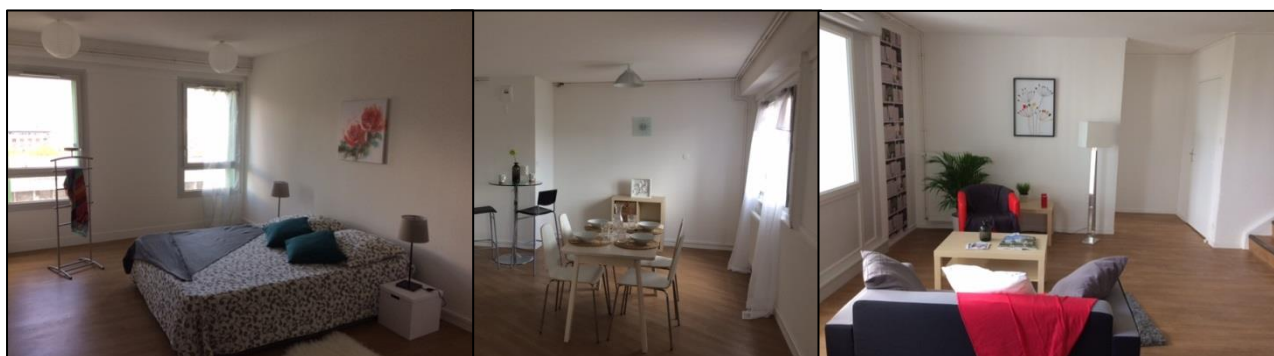
Après le relogement des 64 ménages qui occupaient l'aile nord du 50 Arlequin avant démolition, une deuxième phase de relogement a été nécessaire pour permettre le démarrage des travaux de réhabilitation lourde à compter de la mi-2014. 45 ménages (dont des décohabitants) ont ainsi été accompagnés dans le relogement tandis que 50 autres ont souhaité quitter les immeubles dans le cadre d'une mutation HLM. 146 logements ont ainsi été libérés sur les deux adresses.

Dès 2014, la ville de Grenoble, Grenoble-Alpes Métropole, Actis et la SDH ont souhaité s'appuyer sur ces logements vides pour rééquilibrer significativement l'occupation des immeubles après travaux, anticipant la convention d'équilibre territorial, annexe du contrat de ville, inscrite dans l'article 8 de la loi Lamy. Une expérimentation a été engagée sur les 40 et 50 Arlequin, pour aller en ce sens. Un objectif de 40 % a minima des attributions à des ménages actifs a été fixé pour la SDH (40 Arlequin) et pour Actis (50 Arlequin). Pour mettre en place le dispositif d'accompagnement, les partenaires se sont appuyés sur la démarche conduite à Bayonne sur la barre du Breuer, dans le cadre de l'ANRU.

Compte tenu de la difficulté objective à mobiliser des publics actuellement peu enclins à accepter d'être logés ou relogés à l'Arlequin, des conditions nécessaires et indispensables pour parvenir à l'objectif fixé ont été définies.

Les actions et moyens mis en place

- Remise en location progressive en cours de travaux afin de disposer de l'environnement le plus satisfaisant possible pour les visites de logement.
- Rénovation intérieure des logements
- Réalisation d'un logement témoin attractif à chaque adresse



Logement témoin SDH au 40 Arlequin

- Stratégie de commercialisation spécifique, dans le cadre d'un partenariat fort avec Action Logement et les réservataires ; déploiement de moyens dédiés :

Démarches et chargé de commercialisation dédiés Actis et SDH.
Location active.
Site internet dédié (www.40arlequin.com) et blog.
Organisation d'une journée portes ouvertes avec Action Logement.
Recherche active de candidats dans le fichier SNE par les bailleurs.
Fichier de 300 demandeurs potentiels identifiés par Action Logement.
Sensibilisation du pôle d'accueil de la demande Grenoble.

- Formation/information pour les agents en charge de la commercialisation ou en contact avec les demandeurs sur les éléments de valorisation d'un quartier finalement peu connu de ceux qui ne l'habitent pas ou n'y viennent pas (équipements culturels, sportifs, sociaux, services de santé, grand parc, transports en commun, écoles, associations). Eléments de connaissance des produits logements proposés (loyers, charges, performance thermique, ...). Il s'agit d'une « première » en la matière, qui aura vocation à être conduite dans chaque QPV, dans le cadre de la convention d'équilibre territorial. Action Logement est très fortement mobilisé et a engagé une démarche de commercialisation active en direction des entreprises locales et de l'Isère.



*½ journée formation/
 information 7 octobre 2016. 40
 participants. Visite du collègue
 Lucie Aubrac.*



Plaquette Actis

Bilan de la ½ journée de formation/information à l'attention des agents chargés de commercialisation

La ½ journée a réuni une quarantaine de personnes, chargés de commercialisation et chargés de relations entreprises d'Action Logement, chargés de clientèle SDH, Actis, Préfecture, Métropole, dont les agents en charge du contingent communal grenoblois. A l'ordre du jour figurait la présentation du quartier de la Villeneuve, de ses atouts (desserte transport en commun, nombreux équipements, tant sportifs, culturels, pôle de services de santé, marché, tissu associatif, ...) mais aussi de ses difficultés, une visite du collège Lucie Aubrac, puis des 2 logements témoins réalisés par Actis et SDH.

Le retour sur cette ½ journée est positif : elle a permis de faire évoluer le regard individuel, de donner une vision globale du quartier et du projet de développement social et urbain, y compris pour des agents intervenant sur le terrain. Des a priori personnels ont changé. La visite du collège avec une intervention de la principale du collège a été particulièrement appréciée : les participants ont quitté le collège avec une image positive (actions innovantes, déplacements à l'étranger, résultats scolaires en amélioration avec un taux de réussite au brevet satisfaisant).

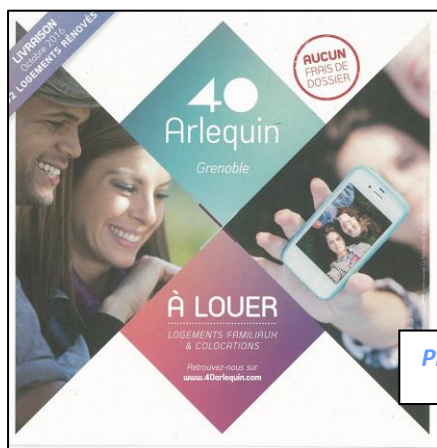
La matinée a été très dense, et la reconduction prévue début 2017 devra être organisée sur une journée entière, pour permettre des temps d'échange et d'explications qui ont manqué, d'élargir la visite du quartier au parc, au marché, aux équipements (crèches, gymnase, ...) pour permettre aux chargés de commercialisation de rassurer demandeurs de logements et entreprises sur les structures présentes dans le quartier. Une fiche « idées reçues » sur la Villeneuve sera transmise pour donner des éléments de réponse face aux a priori négatifs (sécurité, propreté, scooters, écoles, ...).

Au vu de ce bilan et dans l'objectif de faire évoluer les regards de la population sur le quartier des Villeneuves, la Métropole envisage de reproduire ce type de visite associé à une présentation du quartier et du projet de développement social et urbain en direction de ses agents.

- Mise en place d'un plan de communication coordonné, à l'échelle bailleurs, Action Logement, Ville, Métropole (plaquette de commercialisation)

- *Plaquettes de commercialisation, flyers SDH, Actis, Action Logement, diffusées largement et mises sur site internet, en agences.*
- *Page facebook (articles, informations)*
- *Inauguration du 40 et 50 Arlequin le 8 décembre, relayée dans la presse locale.*
- *Envoi de l'affiche Action Logement à plus de 360 entreprises du bassin grenoblois, envoi suivi d'un appel du chargé de relations entreprises / organisation de journées portes ouvertes.*
- *Streetmarketing*
- *Courrier conjoint Actis/SDH et plaquettes de commercialisation adressés à l'ensemble des commerçants du secteur 6.*
- *Image du quartier :*
 - Organisation de l'Urban cross Grenoble, trail urbain, le 8 avril 2017 à la Villeneuve*
 - Street Art festival 2016 à Grenoble : intervention d'artistes à La Villeneuve (40, 50 Arlequin, ...)*

La Métropole a mis en place les outils de suivi pour permettre de rendre compte de cette expérimentation particulièrement sensible compte du nombre de logements à remettre en location, qui s'inscrit dans le cadre de la réforme des politiques d'attribution et de la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attributions à l'échelle métropolitaine.



Fiche Action Logement

LOCATION

HABITEZ ET PROFITEZ D'UN NOUVEL ESPACE DE VIE À GRENOBLE

L'Arlequin
40 et 50 Rue de l'Arlequin
38000 GRENOBLE

Au pied de la ligne A du tramway, la résidence L'Arlequin est idéalement située à proximité des espaces culturels, des équipements sportifs, des établissements scolaires, des commerces et ouvert sur le parc Jean-Yves. Découvrez parc de la ville de Grenoble avec plus de 20 ha!

Du T1 au T6 entièrement rénové de plain-pied ou en duplex

Type	Surface	Prix (charges comprises)
T1	28 m ²	190 €
T2	32 m ²	410 €
T3	38 m ²	620 €
T4	46 m ²	675 €
T5	100 m ²	685 €
T6	120 m ²	775 €

Description

- Hall d'entrée sécurisé
- Grande surface jusqu'à 120 m²
- Terrasse
- Logement BBC
- Situé sur voie publique ou en parking privatif
- Conditions d'accès aux logements adaptés (premier et composition du ménage, sollicitation possible)

Information Commercialisation
Service Locatif Grenoble
04 77 33 33 33
www.la40a.fr

Aides LOCA PASS*
* Aides de location

Action Logement

Il faut noter l'investissement important nécessaire à la mise en place de l'ensemble de ces outils ; à titre d'exemple la SDH chiffre à 193.000€ le coût lié à la remise en location du 40 avec les objectifs décrits. Ce coût prend en compte les frais de communication (12k€), le poste de chargée de commercialisation (31 k€), la vacance des 40 logements concernés sur 6 mois (142k€) et les frais d'aménagement et de vacance du logement témoin (8k€).

Une première étude de démarche d'habitat participatif a été conduite avec l'association « les Habiles ». Cette expérimentation ne pourra pas être menée dans le cadre du 40, galerie de l'Arlequin, comme envisagé initialement, toutefois le projet reste d'actualité et trouvera place dans les prochaines étapes du NPNRU.

La remise en location du 40 et du 50 Arlequin fera l'objet d'une évaluation. Le cahier des charges est en cours d'élaboration avec le concours d'étudiants en Master2 à Lyon (voir questions évaluatives en annexe). Cette évaluation, pilotée par la Mission Evaluation des Politiques Publiques de la Métropole en lien avec les bailleurs et Action Logement, devrait pouvoir être élargie pour apprécier l'impact de la mise en œuvre de la convention d'équilibre territorial, qui porte sur la totalité du QPV de la Villeneuve. Les critères d'évaluation seront intégrés et en cohérence avec l'ensemble des dispositifs d'évaluation à mettre en place dans le cadre du PLH sur les questions de mixité sociale.

Bilan des remises en location au 31 janvier 2017.

Les travaux ayant été engagés par tranches, les livraisons de logements ont débuté en octobre, puis novembre pour Actis. La SDH n'a entamé la commercialisation qu'à partir de novembre, les premières livraisons intervenant en décembre. La remise en location va se poursuivre sur plusieurs mois, et le début 2017 sera déterminant, plusieurs journées portes ouvertes étant programmées en lien avec Action Logement, tandis que la campagne de commercialisation se poursuit. Il convient de rappeler que si la réhabilitation des bâtiments s'achève, les travaux de réaménagement des espaces extérieurs au pied des immeubles (entre l'arrêt du tramway et les halls d'entrée, notamment) sont programmés à partir de mi-2017, après démolition de deux parkings silos.

A ce stade, environ une quarantaine de nouveaux locataires ont signé un bail. Il s'agit ici de présenter un bilan d'étape des remises en location, et non pas une évaluation qui ne pourra être conduite que dans un deuxième temps.

149 PROPOSITIONS FAITES, POUR 44 ACCEPTATIONS

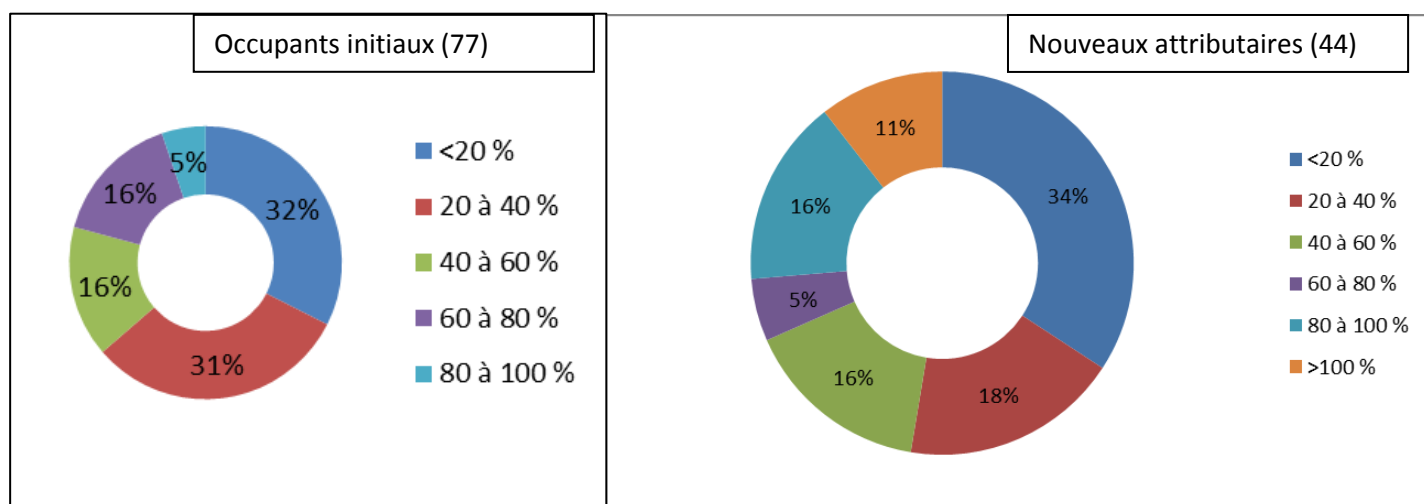
Avec l'objectif (atteint) de proposer les logements remis en location à 75 % à des ménages en lien avec l'emploi, Actis a fait 108 propositions à des ménages dont 77% étaient en lien avec l'emploi (50% en CDI, 19% en CDD, 9% en emploi autre), 6% au chômage et 10% à la retraite. 20% avaient des revenus supérieurs à 60% du plafond PLUS contre moins de 9% pour les occupants des autres logements de l'Arlequin du patrimoine Actis. 108 pour 31 acceptés

Chaque bailleur a un mode de fonctionnement différent : Actis recherche de manière large les candidats et fait un grand nombre de propositions après passage en CAL, la SDH travaillant de manière plus ciblée, en proposant les candidats à la Commission d'attribution logement après visite du logement, ce qui explique un nombre plus faible de propositions côté SDH (41 pour 13 acceptés) .

44 logements ont été attribués, soit un taux d'acceptation de 29%.

PROFIL DES NOUVEAUX ATTRIBUTAIRES, COMPARE AU PROFIL DES ACTUELS OCCUPANTS.

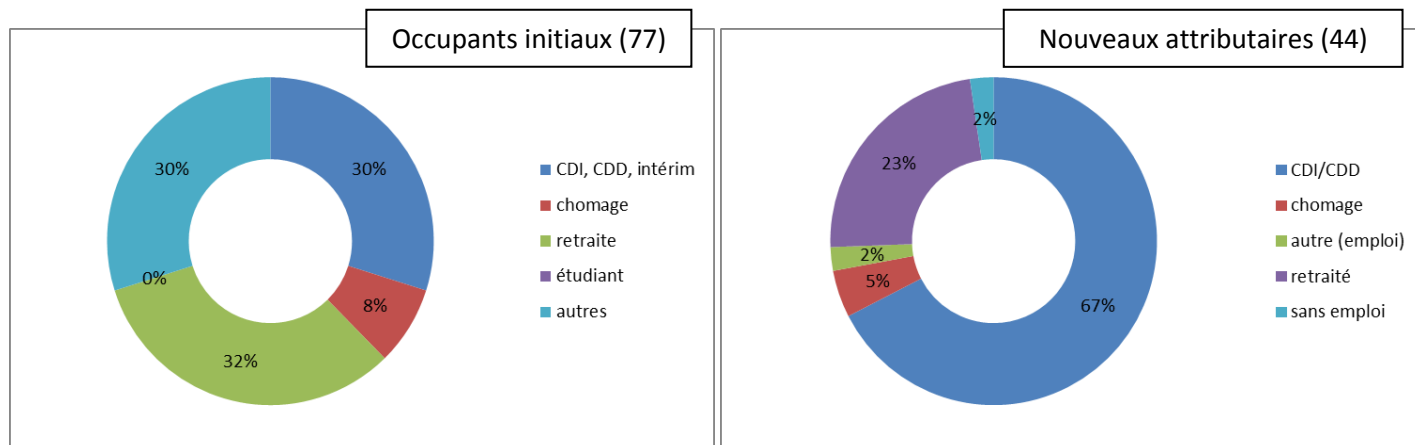
NIVEAU DE RESSOURCES PAR RAPPORT AU PLAFOND PLUS



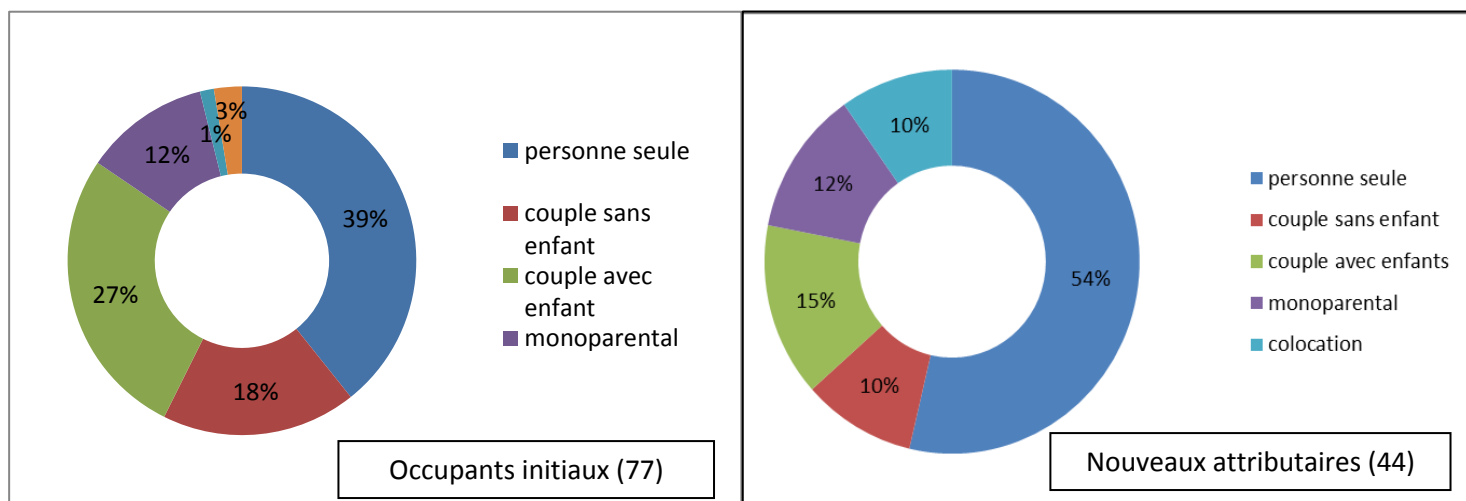
La part de ménages disposant de ressources inférieures à 40 % du plafond PLUS diminue sensiblement, passant de 63 % à 52 %. On note également **une nette amélioration de la part des ménages disposant de revenus supérieurs à 60 % du plafond PLUS : leur part passe de 21 % à 32 %.**

L'objectif d'attribution à plus de 40 % de ménages en situation d'activité est à ce stade largement dépassé avec 74 % des attributions (38 % seulement d'actifs parmi les occupants initiaux). 72 % des actifs disposent par ailleurs d'un emploi stable et 23 % des attributaires sont des retraités (ressources issues du travail), ménages considérés comme stabilisants par ailleurs.

ORIGINE DES RESSOURCES

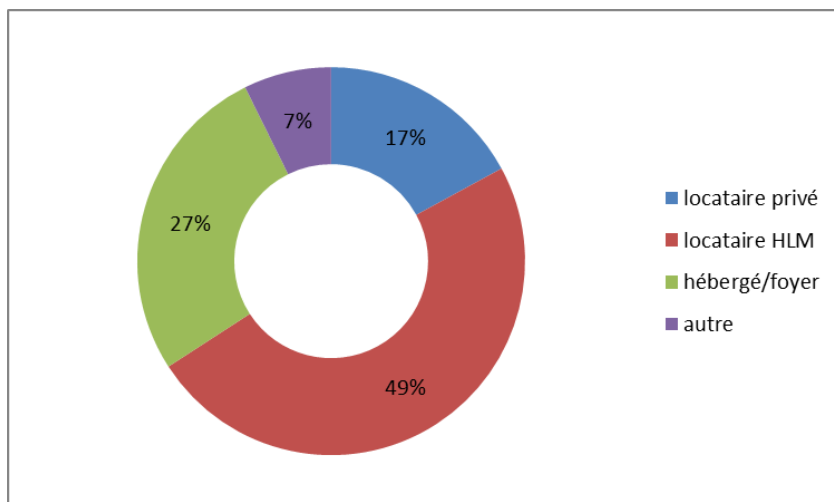


COMPOSITION FAMILIALE



L'essentiel des petits logements ayant été remis en location dans un premier temps, ceci explique le pourcentage d'isolés dans la composition familiale des nouveaux attributaires. On remarque une augmentation significative de la part des colocations (11 %), et une représentation limitée des familles monoparentales.

STATUT D'OCCUPATION ANTERIEUR



La moitié des attributions relève de mutations internes au parc HLM, pour une part relativement limitée de locataires issus du parc privé.

ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES NOUVEAUX LOCATAIRES

Etant donnée l'image du quartier, il est encore difficile encore d'attirer des publics extérieurs : un tiers des personnes ayant accepté un logement habitaient déjà à l'Arlequin en tant que locataire HLM, locataire privé ou décohabitant. Cependant près de la moitié des personnes ayant accepté n'habitaient pas dans le quartier de la Villeneuve ou du Village Olympique.

Globalement, quand ils ont été motivés, 62 % des refus le sont aujourd'hui en raison du quartier (soit 40 refus motivés pour cette raison sur 149 propositions).

Ces premiers éléments sont encourageants compte tenu du point de départ en matière d'image du quartier, très dégradée, et de l'environnement immédiat (les travaux d'aménagement au pied des immeubles doivent être réalisés à partir de mi-2017, seuls des aménagements provisoires ont été faits pour l'instant).

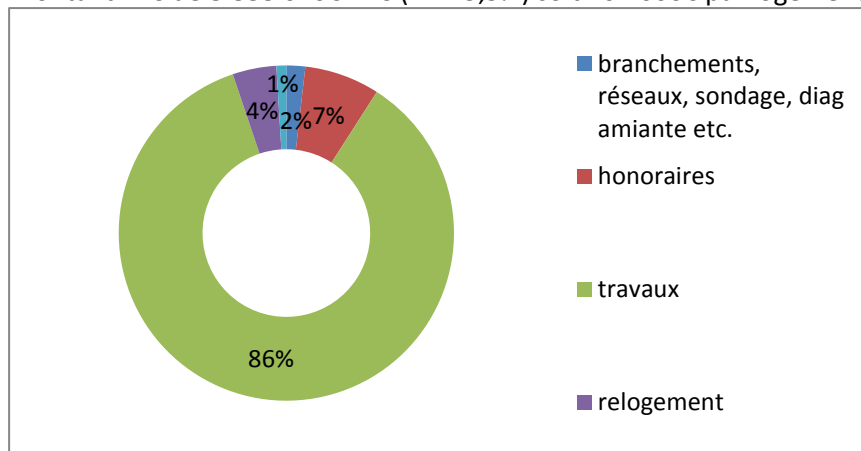
La poursuite et l'amplification des démarches mises en œuvre devraient pouvoir rapidement porter leurs fruits, ainsi que le montrent ces premiers résultats. La mise en œuvre d'une démarche de marketing territorial sera également étudiée courant 2017, afin d'agir sur l'image du quartier à l'échelle métropolitaine.

2.5. Bilan financier des démolitions et réhabilitations réalisées

Réhabilitation du 50 Arlequin (88 logements)

Les montants indiqués sont provisoires dans l'attente de la clôture définitive de l'opération.

Montant TTC de 8.888.070€ TTC (TVA 5,5%) soit 101.000€ par logement répartis comme suit :



La répartition du coût (arrondi à 8.890.000€) peut également se faire comme suit :

Travaux de démolition :

Démolition liée à la restructuration = 527 500 (5.94%)

Travaux liés au renforcement de la sécurité = 1 100 000 (12.37%)

Travaux liés à l'amélioration du confort = 1 600 000 (18%)

Travaux liés à des mises aux normes = 1 170 000 (13.16%)

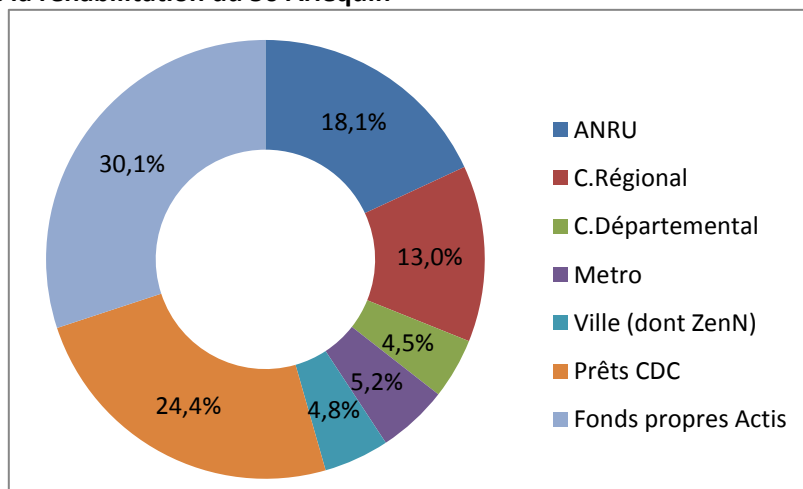
Travaux liés à l'amélioration de l'accessibilité et à l'adaptabilité handicapé = 3 060 000 (34.42%)

Travaux liés aux économies d'énergie = 1 432 500 (16.11%)

Postes complémentaires les plus impactants :

- démolition de locaux en rez-de-chaussée et mezzanine (830.000€TTC dont 410k€ pris en charge par la Ville de Grenoble)
- réfection complète de 18 logements (522.225€TTCsoit 6%)
- amiante (480.025€TTC soit 5,5%)
- relogements opérationnels (375.570€TTC soit 4%)
- fresque (60k€TTC soit 0,7%)

Les financements de la réhabilitation du 50 Arlequin



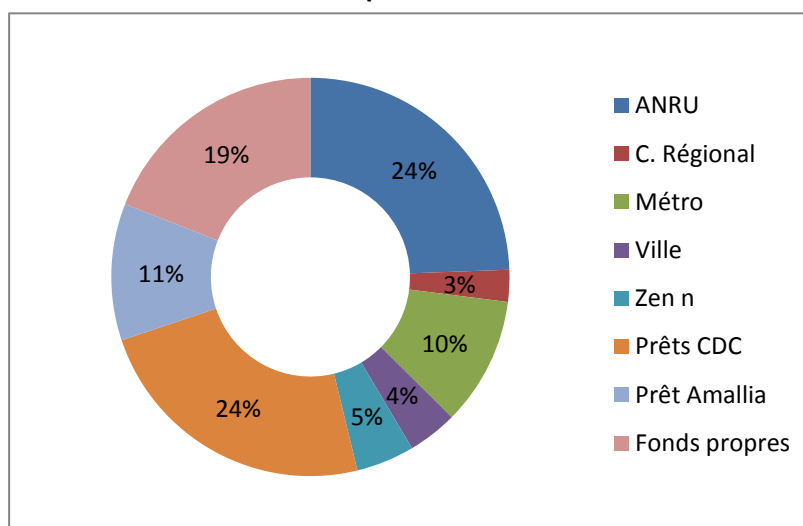
Travaux de réhabilitation du 40 Arlequin (154 logements)

Les montants indiqués sont provisoires dans l'attente de la clôture définitive de l'opération.
Montant TTC de 13.503.243€ (TVA 5,5%) soit 87.684€ par logement répartis comme suit :

Postes 40 Arlequin	Prix revient TDC	Commentaires	% du prix revient
Escalier interieur (trémie)	1 438 238,61	Hors dépenses de relogements	10,65%
Dessertes en pignon	2 019 061,67	Travaux GO, Charpente, Ascenseurs, Véture façade	14,95%
Reste travaux PC (halls, coursives...)	210 707,41	Création halls, rénovation coursives, bloc porte PC, réno 2 ascenseurs existants	1,56%
Travaux logement en moyenne	3 814 827,26	Remplacement évier, WC, VMC, electricité Quelques mise en peinture et sols	28,25%
Façade complète	6 020 408,05	Menuiserie, occultations, façade et bardage	44,58%
Total	13 503 243,00	/	100,00%

Attention, contrairement à Actis les montants du relogement opérationnel ne sont pas inclus.
La démolition des 10 logements du 40 Arlequin fera l'objet d'un bilan ultérieur.

Les financements de la réhabilitation du 40 Arlequin



Travaux de démolition du 50 (68 logements) :

Le montant est de 4.550.798€ TTC, soit 66.923€ par logement, détaillés comme suit :

Coûts travaux et honoraires	3 040 352 €	66,8%
Frais de déménagement	54 315 €	1,2%
Aménagement des logements servant au relogement	52 500 €	1,2%
Capital Restant Du	276 691 €	6,1%
MOUS	58 823 €	1,3%
Compensation Pertes d'Auto-financement	1 068 117 €	23,5%
	4 550 798 €	

A noter : il s'agit d'une démolition R+17 avec d'un côté (Nord) un joint de dilatation donc l'obligation de renforcer la structure du pignon créé et de l'autre coté (ACTIS), pas de joint de dilatation. Isolation des 2 pignons suite à la démolition.

Financement : 100% ANRU

2.6. Synthèse sur le volet habitat et l'objet de la clause de revoyure

Compte tenu de l'ensemble de ce qui a été présenté, et afin de ne pas ralentir le processus à l'œuvre sur le secteur spécifique de l'Arlequin tel que décrit ci-dessus, il est demandé que les réhabilitations du 30 et du 60 Ouest Arlequin puissent être engagées (**autorisation de démarrage anticipé pour le 30 et opération urgente pour le 60 Ouest**).

En effet la segmentation – restructuration de l'Arlequin semble la seule trajectoire qui permette de changer la situation en redonnant de la souplesse à un système rigide, sans préjuger d'ailleurs de l'évolution future des ensembles autonomes ainsi constitués (conservation en logement social, vente le moment venu à des propriétaires permettant de diversifier les statuts et de réinjecter tout ou partie du produit de la vente dans la réhabilitation de logements sociaux, voire démolitions).

En ce qui concerne les **10-20 Arlequin**, au vu de la vacance actuelle et du scénario de démolition partielle étudié, il est demandé l'inscription en **autorisation de démarrage anticipé du processus de relogement** ; ce relogement sera ensuite qualifié soit en relogement lié à la démolition soit en relogement opérationnel lié à la réhabilitation. Dans ce dernier cas la réalisation des travaux en site inoccupé devrait faciliter le chantier et en réduire la durée.

Enfin les acteurs du projet souhaitent pouvoir s'assurer du principe de participation de l'ANRU à la quote-part qui reviendra aux bailleurs dans le cadre du Plan de sauvegarde à mettre en œuvre. Il est donc demandé **une autorisation de démarrage anticipé pour les études et travaux à réaliser dans le cadre du Plan de Sauvegarde, par Actis sur la copropriété du 60-120 et par la SDH sur la copropriété du 130-170**.

3. FOCUS : LA TRANQUILLITE ET LA SECURITE

La tranquillité publique et la sécurité jouent un rôle primordial dans la réussite du projet de renouvellement urbain. Elles participent de la qualité du cadre de vie proposée aux habitants et de l'attractivité du territoire. Travaillées à la fois en terme de service public rendu, d'aménagement urbain ou de gestion des chantiers, la tranquillité publique et la sécurité sont des thématiques qui s'inscrivent au cœur du projet des Villeneuves.

La gouvernance métropolitaine

Grenoble-Alpes Métropole a choisi un pilotage intercommunal pour le volet « sécurité et tranquillité publique », commun aux quatre sites en renouvellement urbain (Mistral-Lys Rouge à Grenoble, Renaudie-Champberton à Saint-Martin-d'Hères, Villeneuve-Village Olympique à Grenoble, Essarts-Surieux à Echirolles).

Le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) métropolitain est le lieu de pilotage et de travail entre acteurs pour traiter ces thématiques à enjeux. L'objectif est de pouvoir s'appuyer sur le partenariat développé historiquement au sein du CISPD et qui associe étroitement l'ensemble des parties prenantes de la tranquillité publique et de la sécurité (Préfecture, DDSP, Procureur, Conseil Départemental, Métropole, Communes, Bailleurs sociaux...).

Depuis la mise en œuvre du CISPD en février 2016, Grenoble-Alpes Métropole a souhaité être parmi les premières Métropoles de France à se doter d'une Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance pour la période 2017-2020, qui constitue son plan d'action opérationnel. Le CISPD apparaît comme l'outil incontournable de gouvernance des actions prévention et sécurité conduites dans le cadre des projets de renouvellement urbain, avec l'ambition de pouvoir transférer l'innovation et l'expérimentation conduit dans le cadre des NPNRU et des PRIR auprès d'autres territoires de la Métropole.

Ainsi que la Stratégie Nationale de Prévention de Délinquance le propose, la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance s'organise autour des trois axes officiels et d'un quatrième répondant aux enjeux locaux :

- Les jeunes exposés à la délinquance
- La prévention des violences faites aux femmes et intrafamiliales
- L'amélioration de la tranquillité publique
- L'appui aux communes, le réseau des partenaires et l'observation

Les outils locaux existants

Forts du partenariat existant, les collectivités locales s'emploient à mobiliser les outils mis à disposition par l'Etat comme les Zones de sécurité prioritaire (ZSP) qui concernent les quartiers Mistral et des Villeneuves. La coordination des acteurs dans ce cadre donne des résultats probants. Face aux enjeux de certains quartiers, l'Etat a récemment alloué des effectifs supplémentaires pour apporter une présence humaine renforcée sur ces secteurs.

Les collectivités s'investissent également sur ces thématiques, notamment à travers les Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), opérationnels depuis plusieurs années et qui s'inscrivent en toute cohérence avec les orientations de la Loi de 2007 relative à la prévention de la délinquance. Les Maires sont ainsi mobilisés dans le cadre des CLSPD et sur le suivi du volet tranquillité publique et sécurité des projets de renouvellement urbain. L'investissement des partenaires locaux en est également une preuve évidente.

Enfin, le territoire de la Métropole grenobloise est depuis longtemps outillé sur les enjeux de sécurité et de tranquillité publique. En ce qui concerne les communes sur lesquels se déploient les projets de renouvellement urbain, des polices municipales aux effectifs conséquents interviennent de longue date sur les territoires, avec une attention particulière aux territoires en fragilité. La Métropole dispose également d'un historique fort en terme de médiation à travers, notamment, le déploiement sur les Villeneuves de dispositifs de médiation de nuit portés localement par la Régie de Quartier Villeneuve-Village Olympique pour le territoire de Grenoble et l'AGIL (Association pour la Gestion des Initiatives Locales) pour le territoire d'Echirolles. La médiation de nuit est un dispositif important sur ces territoires dans le lien aux habitants, en termes de prévention mais également de partenariat. Les médiateurs sont un maillon essentiel de la tranquillité publique dans ces secteurs.

Les communes de Grenoble, Echirolles et Saint-Martin-d'Hères ont pu compléter la présence humaine – ou sont en cours – par des dispositifs de vidéo-protection positionnés sur les points structurants, en accord avec les orientations de la Préfecture et de la DDSP. La Métropole dispose également d'un certain nombre de caméras sur voiries, équipements ou espaces publics qui permettent une bonne coordination entre les acteurs locaux de la sécurité.

Projets de renouvellement urbain – Volet sécurité et tranquillité publique

Consciente de la réalité et des besoins du territoire et mobilisant l'ensemble des outils disponibles, Grenoble-Alpes Métropole entend faire du volet « sécurité et tranquillité publique » un axe phare des projets de renouvellement urbain.

Dans le cadre du Protocole de Préfiguration, Grenoble-Alpes Métropole a donc mandaté le cabinet SUR&TIS pour conduire une « étude de sécurité et de tranquillité publique » à l'échelle des trois sites en renouvellement urbain (Mistral, Renaudie-Champberton, Les Villeneuves). Un comité de suivi partenarial associant l'ensemble des acteurs du champ précité (Préfecture, DDSP, SDIS, Bailleurs, Collectivités) est chargé d'accompagner sa réalisation.

Conduite en amont de la Convention ANRU, cette étude doit permettre d'alimenter le projet de renouvellement urbain des deux Villeneuves et de venir affiner les enjeux de sécurité et de tranquillité publique déjà travaillés des PRIR Mistral à Grenoble et Renaudie-Champberton à Saint-Martin-d'Hères. Elle constitue un premier galop d'essai sur cette thématique à enjeux, étant entendu que des étapes complémentaires, notamment sur le NPNRU seront à construire.

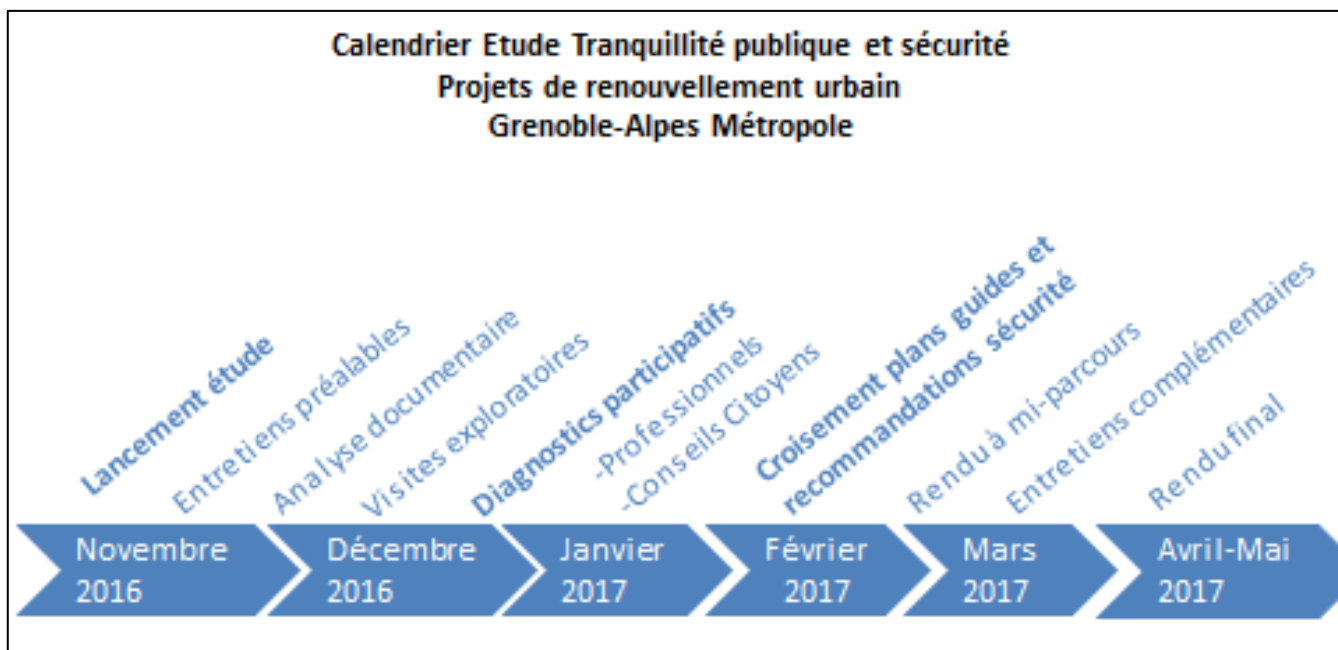
Les deux objectifs principaux de l'étude sont les suivants :

- Répondre à la nécessaire prise en charge du quotidien des citoyens et au besoin d'amélioration des conditions de vie en matière de sécurité, tant sur les dispositifs organisationnels et d'intervention en matière de sécurité que sur les dimensions de prévention situationnelle, et ce dès la phase de conception du projet NPNRU.
- Alimenter le partage inter-territoires en se saisissant du NPNRU comme d'un outil pour tester des solutions innovantes permettant de répondre à des problématiques récurrentes dans d'autres territoires de l'agglomération

Les enjeux partagés sur lesquels l'étude portera sont les suivants :

- Connaissance des lieux problématiques et outil de suivi des situations
- Partenariat entre les institutions et interventions locales
- Sécurité des chantiers
- Recommandation en matière de prévention situationnelle
- Préconisations en matière de sécurité des équipements et des locaux

- Lien entre habitants et institutions
- Prise en charge des victimes



Les suites du Comité d'Engagement du 23 juin 2016

Conduite dans la période de préfiguration du projet, l'étude tranquillité publique et sécurité est une première étape de travail autour de ces enjeux dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Elle doit permettre à la fois d'amener un apport global qui permettra d'alimenter les plans guides et dans le même temps, permettre aux partenaires de démarrer en toute tranquillité les opérations anticipées.

Les objectifs partagés par l'ensemble des partenaires sont bien d'identifier les leviers d'actions qui permettront de développer une meilleure sécurisation des sites, que ce soit en phase chantier ou dans le quotidien des territoires. La sécurisation des chantiers a été identifiée collectivement et dès le cahier des charges comme un enjeu majeur sur lequel nous devons progresser collectivement. La chaîne des interventions en la matière doit être retravaillée et le maillage entre les partenaires affiné pour éviter de reproduire des situations passées. L'objectif est ainsi de travailler à une échelle globale qui associe à la fois le volet « social » avec les clauses d'insertion, les démarches d'aller-vers, les cellules de veilles, les actions de communication en proximité et de découverte des métiers, mais également le volet « sécurisation » et lien aux forces de l'ordre (dépôt de plainte).

A noter qu'à ce jour, la mise en place d'un GLTD (Groupe Local de Traitement de la Délinquance), compétence du procureur de la République, n'est pas souhaitée par le Parquet.

Suite à cette première étude, les partenaires s'engageront certainement dans des phases complémentaires, permettant de préciser la sécurité des aménagements et la mise en œuvre des recommandations de prévention situationnelle. A cette étape, Grenoble-Alpes Métropole mettra également en place des marches exploratoires de femmes, visant à associer des publics plus éloignés et à co-construire des propositions d'aménagements qui permettent une plus grande appropriation des espaces.

4. AVANCEMENT DU PROJET

Le projet de renouvellement urbain, social et environnemental des Villeneuves s'articule autour de 4 axes thématiques que sont :

- l'attractivité du territoire, qui comprend le projet urbain, le volet habitat et le développement économique et commercial,
- l'éducation,
- l'emploi et l'insertion,
 - la proximité, qui comprend le volet GUP, le volet tranquillité publique et l'ensemble des actions sociales ;



et 2 axes transversaux que sont :

- l'innovation
- la participation des habitants.

Chacun des axes est travaillé via un ou plusieurs groupes de travail en lien avec des élus référents.

La transversalité est assurée :

- au niveau technique au sein de la Mission Villeneuve qui rassemble les pilotes d'axes issues des 3 collectivités concernées par le projet ;
- au niveau politique par le Comité de Suivi du Projet des Villeneuves qui rassemble les élus référents des collectivités, oriente les travaux des groupes de travail et en valide les productions.

Afin de donner à voir le projet dans sa globalité, il est proposé de faire un état d'avancement transversal, qui montre comment chaque axe thématique contribue au tout qu'est le projet global.

4.1. Enjeux et objectifs

Le projet de renouvellement urbain social et environnemental des Villeneuves a pour objectif de répondre à **deux grands enjeux** :

- **améliorer la qualité de vie des habitants des Villeneuves**
- **et améliorer l'attractivité des Villeneuves**

La réussite du projet se jouera dans le **cercle vertueux** que l'on cherche à créer entre ces deux enjeux, l'amélioration des conditions de vie des habitants améliorant l'attractivité du quartier et l'attractivité améliorée du quartier devant permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants.

Dans chacun des axes thématiques des enjeux et des objectifs ont émergé suite aux différents états des lieux et diagnostics réalisés ; en voici une synthèse qui donne à voir les orientations principales que l'on cherche à donner au projet, la vocation des Villeneuves au sein de la Métropole :

Axe Attractivité / Projet urbain :

- Inscrire les Villeneuves dans la centralité de la Métropole grenobloise
- Raccorder et ouvrir les quartiers sur la ville et s'appuyer sur leurs atouts
- Améliorer le quotidien pour renforcer la qualité de vie et l'attractivité résidentielle

Axe Attractivité / Habitat

- Enrayer la paupérisation en requalifiant et diversifiant le parc existant
- Agir simultanément sur le parc public et privé pour éviter des effets de déqualification
- Programmer les constructions neuves à moyen terme après une réelle requalification des Villeneuves

Axe Attractivité / Développement économique :

- Accompagner les activités commerciales et artisanales
- Renforcer la visibilité de la vocation économique des Villeneuves

Axe éducation :

- Développer une offre éducative de qualité sur le territoire
- Renforcer l'attractivité des établissements par des projets éducatifs spécifiques, développés avec les acteurs locaux

Axe proximité :

- Améliorer la qualité de vie des habitants (tranquillité publique, offres de services et action sociale)
- Améliorer la gestion quotidienne du cadre de vie

Axe emploi et insertion :

- Renforcer les dispositifs d'accompagnement vers l'emploi (Le « 1% insertion » dans le cadre des chantiers ANRU + un poste de « médiateur d'activité »)
- Rendre visible l'intervention en matière d'insertion et d'emploi (Démarche de design de service)
- Intervenir de manière coordonnée et en proximité (Groupe emploi secteur 6)

Axe innovation :

- Développer des actions innovantes et efficaces autour de la réduction des dépenses énergétiques et des services à la personne

Axe concertation communication :

- Associer l'ensemble des habitants à la définition du projet
- Valoriser les Villeneuves au sein de la Métropole

L'avancement des réflexions et du travail est différent selon chaque axe ; l'objectif est de parvenir à des pistes d'action pour l'ensemble des axes d'ici mars 2017 de façon à :

- Formaliser le projet d'ensemble de renouvellement urbain social et environnemental des Villeneuves
- Intégrer ce qui doit ou peut l'être dans le plan guide version 1 qui servira de support à la rédaction du dossier de demande de subvention auprès de l'ANRU

4.2. Etudes et processus en cours autour du développement économique

Le développement économique constitue avec le projet urbain et l'habitat l'axe « Attractivité » du projet.

En effet, l'objectif d'intégrer pleinement les Villeneuves à la centralité Sud de l'agglomération passe par un projet urbain d'ensemble, une stratégie habitat volontaire et coordonnée mais aussi par l'affirmation de la vocation économique importante de ce secteur.

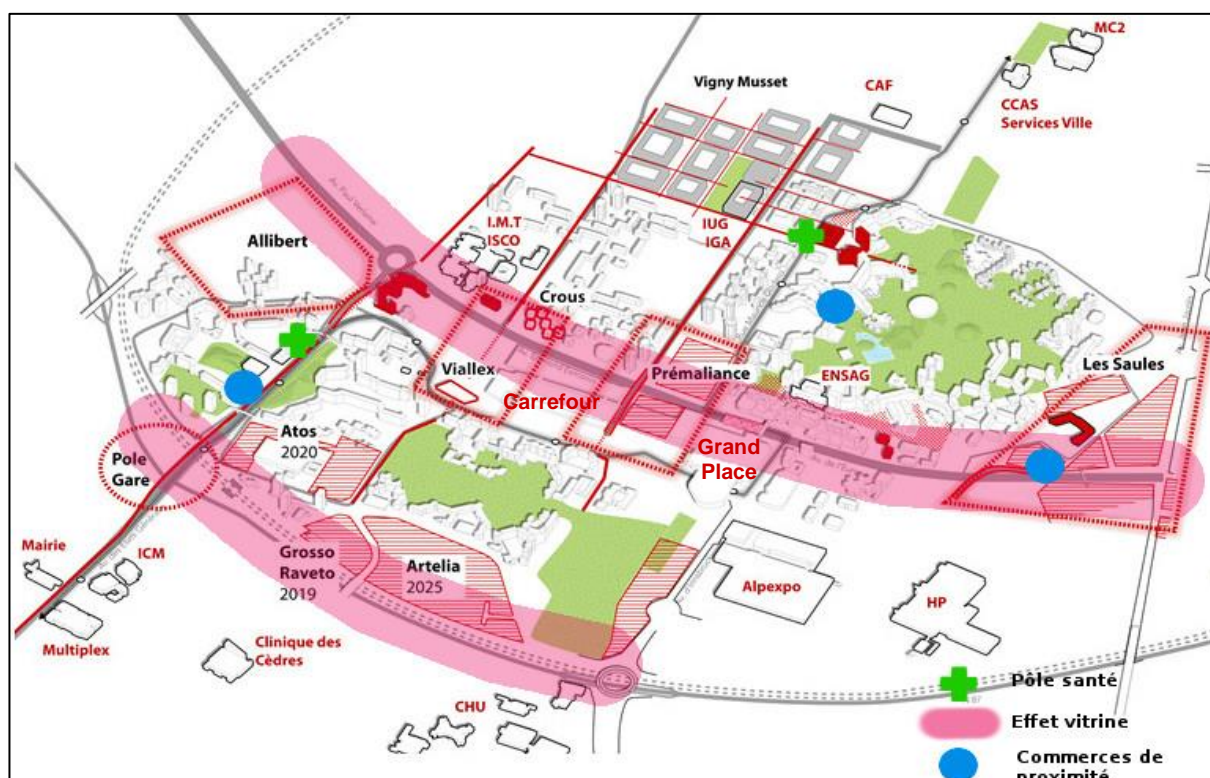
L'avancement du projet urbain et de la stratégie habitat ont déjà été présentés (cf. Focus 1 et 2). Ils sont fortement reliés à l'avancement en matière de développement économique et commercial.

Le périmètre des deux Villeneuves élargi à la centralité Sud présente un enjeu stratégique du fait de la présence d'importantes activités économiques, notamment de grands comptes (HP, ATOS, ARTELIA, Général Electric, Caterpillar ...). L'enjeu en matière de développement économique sur ce secteur est d'autant plus marqué que les risques d'inondations sont susceptibles d'hypothéquer le développement d'autres polarités économiques. La centralité Sud revêt donc un enjeu de développement économique particulièrement marqué, tant pour l'accueil d'activités nouvelles que pour le développement d'entreprises existantes.

Les enjeux économiques identifiés :

- Veiller au maintien de la **diversité des espaces d'accueil économiques** (centralité de quartier, zone artisanale, zone industrielle, pôle tertiaire, pôle d'équipements métropolitains,...).
- **Mettre en cohérence l'offre immobilière et foncière** (volumétrie et typologie) avec les besoins du marché en tenant compte de l'offre existante et des spécificités économiques du territoire (artisanat, BTP).
- Créer une **« vitrine » génératrice d'attractivité pour l'ensemble du secteur** : projets tertiaires d'envergure le long du cours de l'Europe et autour du pôle gare d'Échirolles (Via Sud).
- **Redéfinir et clarifier les centralités commerciales.**
- **Accompagner** les très petites entreprises (TPE).

Définition du périmètre d'études et d'actions économiques



Ces enjeux ont été déterminés suite à une étude réalisée par l'AURG (compilant elle-même plusieurs études réalisées sur le périmètre de la Centralité sud) et au travail mené par le Groupe de Travail « Economie » assisté par Argo & Siloe, co-traitant de Passagers des Villes au sein de la mission AMO de réalisation du plan guide.

Des pistes de projet en matière de développement économique et commercial ont également été déterminées ; elles serviront de base à l'élaboration du plan d'actions à intégrer au projet d'ensemble. Voici quelques-unes de ces pistes :

Diversifier les espaces d'accueil économiques au sein du périmètre NPNRU élargi

- **Réserver des zones d'activités économiques de grandes dimensions (grands tènements). Le site de 9 ha dit ex. Allibert**, propriété de la Métropole dispose d'une situation géographique stratégique, à proximité des grands axes routiers et au cœur de l'agglomération. Ce foncier constitue une opportunité pouvant accueillir des activités économiques de production.
- **Conforter les zones d'activités artisanales** : Préserver en cœur de quartiers ou à proximité des zones d'activités artisanales dédiées aux très petites entreprises, aux activités du BTP et aux activités artisanales peu nuisantes et compatibles avec l'habitat.

⇒ La Zone d'activités des Peupliers NORD
La Zone des Peupliers a fait l'objet, dans le cadre du projet ANRU 1, d'une requalification des bâtis communaux implantés sur la partie sud de la zone et de l'ensemble des espaces publics.

La réhabilitation des bâtiments économiques de la partie nord de la ZA, acquis depuis lors par la Ville, dans la continuité de l'opération déjà réalisée pourrait être envisagée afin de renforcer la vocation artisanale et de permettre l'émergence d'emplois sur ce secteur.

La création d'un bâtiment relais artisanal permettrait à de jeunes TPE artisanale de bénéficier de petits locaux artisanaux à des conditions locatives avantageuses (loyers modérés et souplesse des baux).

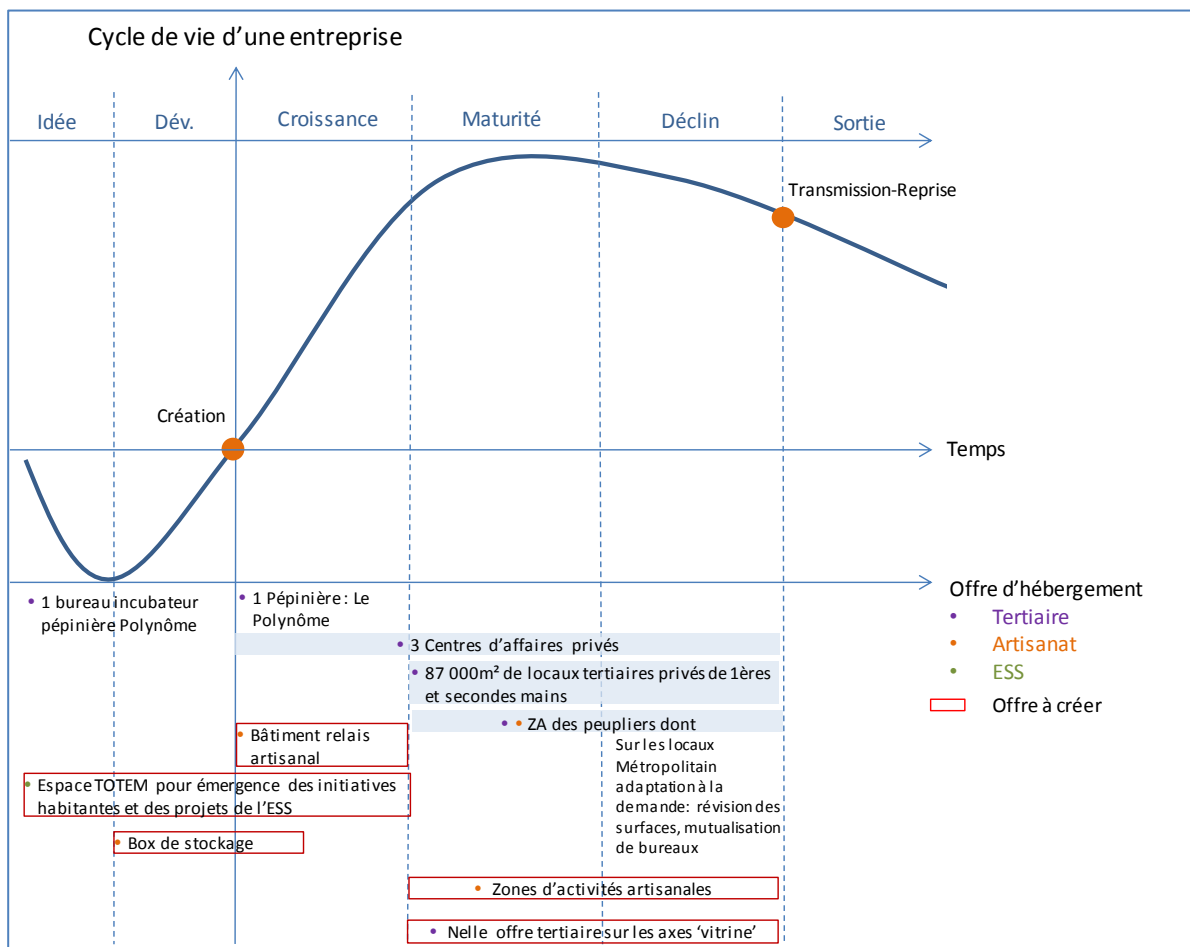
Enfin l'extension de la ZA des Peupliers à la frange de la voie de tramway est en cours de réflexion dans le cadre des scénarios urbains posés par Passagers des villes.



- La zone d'activités Cure Bourse

Le quartier dit des Saules situé sur la commune d'Eybens à proximité de la Villeneuve de Grenoble fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le PLU de la commune d'Eybens. Cette OAP permet le développement de l'habitat. Il va s'agir de définir une programmation mixte activités – commerces - habitat pour ce nouveau quartier des Saules afin de préserver une mixité fonctionnelle sur ce secteur à proximité de la place des géants.

Mettre en cohérence l'offre immobilière sur le périmètre du NPNRU



Il s'agit d'offrir à l'échelle de la centralité sud, en cumulant l'offre existante (à requalifier ponctuellement) et les propositions listées ici, un « parcours résidentiel d'entreprise », une diversité des offres d'hébergement à même de satisfaire les entreprises à tout stade de leur développement.

Créer une « vitrine » génératrice d'attractivité au niveau des grands axes

- Identifier le secteur sud comme polarité tertiaire**
 Malgré plus de 100 000 m² de locaux tertiaires présents sur le secteur des Villeneuves, ce secteur n'est pas identifié comme une polarité tertiaire et manque d'attractivité pour les entreprises et les investisseurs. **Il s'agira donc de concentrer les nouvelles implantations tertiaires le long des grands axes de circulation** (cours de l'Europe-Esmonin et Via Sud) à proximité des pôles tertiaires existants afin de créer des synergies et d'éviter les îlots tertiaires isolés.
- Reconquérir les locaux tertiaires de seconde main**
 Par exemple l'offre immobilière tertiaire de près de 28 000 m² implantée sur dalle entre l'avenue de Constantine et le cours de l'Europe pourrait faire l'objet d'un projet visant à faire émerger des mutualisations possibles en terme de gestion et d'investissement dans le but de requalifier cette offre tertiaire et de mieux l'intégrer à son environnement urbain.

- **Attirer les jeunes entreprises innovantes**

A l'horizon 2030, un potentiel de constructibilité de 40 000 à 60 000 m² de nouveaux locaux tertiaires est possible sur les tènements ATOS et ARTELIA. **Le développement d'une zone tertiaire attractive au niveau du pôle gare d'Echirolles peut être envisagé**, en s'appuyant sur la notoriété d'ARTELIA et d'ATOS afin de favoriser l'implantation d'entreprises innovantes.

Redéfinir les centralités commerciales et de services



Les polarités commerciales en cœur de quartier, pour la plupart fragilisées, peu visibles et peu accessibles de par leur configuration sur dalle. Le maintien de leur vocation commerciale est souvent questionné. Deux orientations pour répondre à cet enjeu :

- **La reconfiguration des polarités commerciales en perte de vitesse, avec :**

- l'extinction des polarités commerciales place Beaumarchais, place de la Convention et Géants et création de deux nouvelles centralités commerciales plus visibles, sur des axes passants, permettant de recréer une offre commerciale et de service de proximité : programmation à définir sur l'avenue des

Etats Généraux (Echirolles) et sur le secteur Constantine-Les Saules (Grenoble-Eybens).

- La reconquête de la place du marché de l'Arlequin afin de maintenir une offre commerciale de proximité.

- **La création de pôles santé de proximité avec :**

- Un accueil facilité des professions médicales dans ou à proximité des quartiers qui seront source d'attractivité pour une population extérieure.

- La création de 358 m² de locaux d'activités en Rdc du parking silo à l'Arlequin et de l'immeuble Ylis et Celestria à Echirolles afin d'accueillir dans des locaux neufs et adaptés des professionnels de la santé.

Accompagner les TPE

Il s'agira de poursuivre les actions de soutien à la création d'activités et à l'économie sociale et solidaire (permanences ACEISP, Créajeunes,...) et en parallèle de réfléchir à plusieurs pistes d'actions possibles par exemple :

- **Accompagner les entreprises du bâtiment**, dans l'objectif de constituer des groupements de professionnels aux compétences complémentaires afin qu'ils puissent répondre à des marchés, des appels d'offre en commun. Réfléchir à la possibilité d'y intégrer des structures de l'ESS (Propulse, Régies de Quartier,...)

- **Aménager des lieux collectifs** : ateliers, show-rooms, entrepôts... pour une mise en commun de matériel, de locaux et de savoir-faire. Suggestion : les artisans mettraient en commun leurs outils de travail. L'outillage resterait privé, son usage, les frais d'entretien et de réparation seraient collectifs. Cela pourrait créer des effets induits : partage de commandes quand l'un des artisans est en surcharge, l'entraide pour les travaux les plus difficiles....



- **Mettre en place des formations** dédiées aux commerçants des quartiers en vue de les professionnaliser.
- **Développer des boutiques éphémères** pour tester un marché sur des projets commerciaux ou ESS
- Mettre en place un accompagnement renforcé pour **la reprise et transmission d'entreprises** notamment des **professions médicales**.

4.3. Processus de travail autour de l'éducation

Axe prioritaire du NPNRU, l'éducation fait l'objet d'une structuration spécifique « techniciens-élus » à l'échelle intercommunale. Il s'agit, dans un cadre partenarial, d'articuler les projets éducatifs et de partager des enjeux et projets transversaux sur les thématiques de l'éducation mais aussi plus largement de la culture, de la jeunesse et des sports. Ces projets éducatifs trouveront place dans les équipements à créer ou à requalifier.

L'articulation de ces enjeux à l'échelle communale ainsi qu'au niveau intercommunal étant complexe, les travaux consistent dans un premier temps dans la construction d'une culture commune inter-thématique entre les collectivités.

En avril et novembre 2015, un temps de concertation sur chaque commune a eu lieu et a permis de faire ressortir certains éléments :

- A Echirolles, un projet autour de la réussite éducative dans et en dehors des écoles est attendu par les habitants, ainsi qu'une ouverture des équipements aux parents, au quartier et à la ville.
- A Grenoble, cette concertation a été marquée par la volonté habitante d'ouvrir l'école sur le quartier et de faire du lien grâce à la culture, qui soit un vecteur d'identité positive.

Globalement, l'enfant, fait le lien entre l'ensemble des équipements du quartier et permet d'être le vecteur premier autour des thématiques éducatives, culturelles et de loisir. C'est un axe de travail prioritaire, qui croise avec la question de la mixité (autre axe de travail transversal), sur lequel « l'enfant », joue un rôle de pivot également essentiel.

À la suite de ces temps de concertation, plusieurs rendez-vous techniques et politiques se sont tenus. Par exemple le 8 décembre 2015, un comité de pilotage communal s'est tenu sur le thème « Favoriser la réussite éducative » à Echirolles. Le séminaire interservices grenoblois du 30 novembre 2016 a également permis une mobilisation des services autour des quatre axes du NPNRU et l'élaboration de projets dans une perspective pluridisciplinaire. L'enjeu de la mobilisation des services de droit commun et de la logique de projet transversal bouleverse les organisations et les feuilles de routes des différents services. Un travail de fond est ainsi à l'œuvre pour briser ces frontières thématiques, faire le lien avec le projet de territoire et la programmation « politique de la ville ».

Il s'agit de croiser les thématiques éducatives, culturelles, jeunesse et sport, en fédérant les énergies et les moyens, autour de la qualité de l'offre éducative, de l'offre de service et de l'attractivité du territoire (trois dimensions qui ne se heurtent parfois au fonctionnement « en silo » et qu'il s'agit de réunir sur un même projet).

Le 30 juin 2016, un groupe technique intercommunal a mis en exergue plusieurs éléments convergents :

- Le défi de l'attractivité.
- Le défi de la lutte contre l'évasion scolaire.

Défis partagés par la DSDEN, qui participe activement à ce travail technique.

À ce groupe technique a fait suite un groupe politique intercommunal de réflexion sur des enjeux partagés par les deux villes, à savoir :

Favoriser la réussite des enfants (développement de la culture scientifique, de la lecture et des langages, innovation pédagogique) et la qualité de la coopération éducative.

- Soutenir la construction du citoyen.
- Favoriser l'esprit critique notamment autour du numérique.

- Réfléchir à l'ensemble des temps du jeune avec une préoccupation pour l'orientation.

Les projets à mettre en œuvre sur les deux villes s'articuleront notamment avec la programmation du contrat de ville et de l'investissement territorial intégré (ITI). En effet, dès 2017, deux chantiers « patrimoine et usages du numérique » verront le jour en lien avec le NPNRU.

Actions en cours et du premier semestre 2017 :

- Groupes de travail avec les services de droit commun et les structures du territoire de chaque commune.
- Groupe politique et technique intercommunal en lien avec la DSDEN, la DRAC et la Préfecture.
- Ateliers de concertation autour du fonctionnement des équipements et de la question scolaire (parents d'élèves).
- Temps de travail avec les responsables des établissements scolaires et la DSDEN.
- Poursuite des actions scolaire autour de l'espace urbain et du NPNRU (Architecture38, CAUE...).

4.4. Plan d'actions formalisé en matière d'insertion et d'emploi

L'accès à la formation et à l'emploi est un domaine sur lequel une dynamique générale, à l'échelle de tous les projets de renouvellement urbain, existe de longue date, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la charte d'insertion. Néanmoins, la demande des habitants (recueillie lors de processus de concertation en œuvre depuis 2013), mais également relayée par une volonté politique forte, est d'intensifier et de diversifier l'intervention, notamment en faveur de la jeunesse.

Les difficultés récentes dans la mise en œuvre des chantiers ANRU sont également un indicateur et ont bien montré la détresse des demandeurs d'emploi mais également le manque de visibilité et de lisibilité des différents dispositifs d'accompagnement vers l'emploi et des clauses d'insertion.

Permettre aux habitants en demande d'emploi d'être acteurs et de bénéficier du renouvellement de leur quartier, afin de construire des parcours d'insertion durable est un enjeu extrêmement fort.

Ainsi, l'objectif est de diversifier et d'intensifier les modalités de réponses en matière d'insertion et d'emploi, en intervenant de manière complémentaire aux mesures, dispositifs et actions déjà déployées sur les quartiers. Il s'agit également de rendre visible auprès des habitants, cette offre de services en faveur de l'insertion et de l'emploi.

Un groupe de travail technique « emploi », composé d'acteurs de l'emploi (pôle emploi, mission locale, maison pour l'emploi ...), d'acteurs jeunesse, d'acteurs de la prévention, d'acteurs de la politique de la ville, s'est réuni à plusieurs reprises et a permis :

- Un partage du diagnostic et des enjeux
- La réalisation d'un plan d'actions

Ce plan d'actions est alimenté par différents « groupes projets ».

L'ensemble des propositions sont étudiées et validées par les élus référents de l'axe.

Le plan d'actions s'articule autour de 5 enjeux :

- Développer une économie d'ancrage local,
- Mobiliser les entreprises comme ressources au-delà de leur capacité à générer directement de l'emploi,
- Renforcer les dispositifs et les moyens d'accompagnement vers l'emploi ; et rendre visible et lisible l'offre de service,
- Travailler à l'émancipation et l'autonomisation sociale et économique des jeunes,
- Définir la place des habitants dans le projet (contributeurs, producteurs, consommateurs, bénéficiaires, ...).

Nous pouvons plus particulièrement pointer les travaux suivants :

Rendre visible l'intervention en matière d'insertion et d'emploi : Démarche de design de service

Cette démarche permet d'apporter un regard nouveau, celui de l'utilisateur. Il s'agit d'interroger les « interfaces » entre les demandeurs d'emploi des quartiers et les dispositifs d'insertion et d'emploi.

Un prestataire a été missionné pour réaliser cette démarche, qui s'articule autour de différentes phases : réalisation de cartographies spatiale et « servicielle », immersion, créativité collective, prototypage, et enfin évaluation et appui au développement. Le rendu final est prévu pour fin janvier.

Intervenir de manière coordonnée et en proximité : un Groupe emploi partenarial

La mise en place du groupe emploi partenarial vise à :

- Maximiser le nombre d'opportunités d'emploi proposées aux habitants et faciliter la mise en relation ;
- Développer la connaissance mutuelle des différents partenaires : rôle, actions, modalités de fonctionnement ;

- Renforcer la coordination autour des parcours professionnels des habitants de manière à proposer les solutions les plus adaptées, individuelles ou collectives.

Elle consiste en :

- La tenue d'une permanence partenariale mensuelle
- Un Groupe emploi partenarial élargi force de propositions de solutions individuelles et/ou collectives. Par exemple des événements à destination des habitants des quartiers : « aller vers BTP », journée de sensibilisation aux métiers de la façade...

A noter : afin d'assister la Métropole et les partenaires du projet sur cette thématique majeure du projet l'ANRU lance une mission d'expertise et d'accompagnement pour l'élaboration d'une stratégie de mise en œuvre des clauses d'insertion liées au projet à venir.

Renforcer les dispositifs et les moyens d'accompagnement vers l'emploi : Le « 1% insertion » dans le cadre des chantiers ANRU

Cf. en annexe : Descriptif des dispositifs et Proposition de mécanisme du « 1% insertion »

Contexte :

Les chantiers récemment mis en œuvre sur les quartiers concernés ont été fortement perturbés par des pressions sociales très fortes. Cela a généré des difficultés importantes dans le déroulement des chantiers, les bloquant parfois, ou en faisant le lieu d'incivilités et de pressions fortes sur les entreprises.

A l'expérience et compte-tenu de la situation sociale actuelle, il semble que le bon déroulement des prochains programmes sera intimement lié à notre capacité à proposer des solutions de parcours vers l'emploi aux habitants des quartiers en renouvellement urbain, notamment des jeunes.

Objectif :

Diversifier et intensifier les modalités de réponses en matière d'insertion et d'emploi, en intervenant de manière complémentaire aux mesures, dispositifs et actions déjà déployés sur les quartiers.

Ces propositions visent en premier lieu à permettre d'améliorer l'accès à la formation et à l'emploi des habitants des quartiers politique de la ville.

Maillons d'une chaîne d'interaction, ces propositions contribueront par ailleurs à l'apaisement et à la sécurisation des chantiers.

Mise en œuvre :

Afin de financer les différentes modalités d'intervention, il est proposé de créer le « 1% insertion » dans le cadre des chantiers ANRU.

Il s'agit de prévoir, dès l'investissement, un financement pour l'insertion permettant de déployer un panel de dispositifs : chantiers école, chantiers éducatifs, chantiers d'insertion éphémères, ...

Le « 1% insertion » sur le NPRU correspondrait à environ 3 M€ sur 10 ans (soit 300 000 € par an).

Une part de financement serait mobilisée par la Métropole et les partenaires locaux. Un financement ANRU serait sollicité à hauteur de 50% de ce coût.

Cf. Note en annexe

Par ailleurs, l'ensemble des dispositifs nécessite de la coordination.

Celle-ci pourrait être assurée notamment par un « médiateur d'activité ». Le financement de ce poste serait demandé dans le cadre de la convention ANRU (partie ingénierie). Ses missions seraient les suivantes :

- développer les opportunités d'emploi pour les habitants (clauses sociales, travaux de GUP supports de chantiers éducatifs ou d'insertion, identification des offres d'emploi sur le périmètre de la centralité sud...);

- rapprocher les demandeurs d'emploi de l'entreprise (mises en relation du type job dating, permanences emploi...);
- renforcer l'engagement des entreprises à l'échelle de la Centralité Sud sur les questions de mise en œuvre de la responsabilité sociétale;
- développer une GPEC Territoriale.

A noter :

Plus de 5 500 heures d'insertion seront affectées à cette l'opération de réhabilitation du 60 ouest Arlequin (demande d'opération urgente) ce qui représente une opportunité importante.

Ce sont également 5500 heures qui découleront de l'opération de réhabilitation du 30 Arlequin (demande démarrage anticipé).

4.5. Etudes et processus en cours pour l'amélioration du cadre de vie (axe proximité)

L'axe proximité concerne plusieurs thématiques liées à l'amélioration du cadre de vie :

- L'action sociale et les services de proximité, qui regroupe les actions menées par les centres sociaux et les Maisons de l'habitant pour tendre à améliorer les conditions de vie des habitant-es des Villeneuves et les actions menées au titre du contrat de ville ;
- La Gestion Urbaine de Proximité et son amélioration qui est un des axes clés du projet
- **La sécurité et la tranquillité publique dont l'importance dans le cadre du projet des Villeneuves a déjà été développé plus haut** (« Focus : la tranquillité et la sécurité »)

Le volet social du projet

Le projet de renouvellement urbain est étroitement lié avec le projet social. A ce titre, le contrat de ville est l'outil majeur de la politique de la ville et du renouvellement urbain en faveur de l'amélioration des conditions de vie des Quartiers Politique de la Ville, dont les Villeneuves Grenoble et Echirolles font partie.

Pour rappel les objectifs du contrat de ville s'organisent au travers des trois piliers et priorités transversales suivantes :

- **Pilier « cohésion sociale »** : santé, accès aux droits et non recours, éducation et parentalité, prévention de la délinquance, culture, loisirs et sports
- **Pilier Renouvellement urbain et cadre de vie** : notamment gestion urbaine et sociale de proximité
- **Pilier « développement économique et emploi »**

Des priorités transversales sont également établies en matière de :

- lutte contre les discriminations
- égalité femme/homme
- jeunesse
- participation des habitants
- accès et usages du numérique

Ainsi de par ses objectifs stratégiques et opérationnels, le contrat de ville de Grenoble-Alpes-Métropole permet le développement d'actions réduisant les inégalités sociales. Le contrat de ville prévoit des mesures de soutien aux équipements sociaux, culturels, sportifs, et aux associations assurant le lien social sur le territoire. Ils assurent un investissement complémentaire des partenaires du contrat de ville dans les domaines de l'éducation, de la santé et de la justice.

La gestion Urbaine de Proximité un enjeu majeur du projet des Villeneuves

En complément des démarches de gestion quotidienne des quartiers et du processus de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité GUSP menés sur les quartiers prioritaires, la prise en compte de cet enjeu s'effectue dès la phase conception dans le projet de renouvellement urbain.

Le groupe gestionnaire :

La Métropole, en tant que pilote du projet, souhaite impliquer l'ensemble des acteurs des Villeneuves dans la construction du quartier de demain. Elle souhaite en particulier que les gestionnaires de ce territoire puissent exprimer leurs points de vue sur la conception de la rénovation urbaine à venir.

Pour ce faire, la Métro a constitué un groupe de gestionnaires qui a pu échanger sur les enjeux de gestion urbaine des Villeneuves à l'occasion de plusieurs visites de terrain puis a abordé, lors d'une journée de séminaire, les questions de conception au regard de ces enjeux de gestion.

Un « guide de préconisation et de points de vigilance des gestionnaires », a été réalisé fin 2015. Ce guide a pour ambition de partager avec l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet urbain les préconisations et points de vigilance de conception permettant d'anticiper et de mieux maîtriser les problématiques de gestion des futurs espaces. Ce guide effectue des préconisations sur les champs des espaces publics, des espaces verts, des réseaux, de la gestion des ordures/ dépôts sauvages / encombrants et de l'habitat (typologie, morphologie, halls, partie communes, revêtements). Plusieurs temps d'échange entre les gestionnaires et Passagers des villes se sont déroulés pour échanger sur les préconisations et effectuer des diagnostics en marchant. Un retour sur les premières réflexions du plan guide va prochainement être effectué au groupe gestionnaire.

Le projet d'agence du quotidien :

Au sein de l'axe proximité, un des enjeux identifiés est la mise en place d'une qualité exemplaire de service urbain. Cet enjeu s'inscrit dans une réflexion plus globale sur l'offre de services aux habitant-es (cf. les propositions d'actions faites dans le cadre du PIA Ville durables).

Il est proposé d'expérimenter une nouvelle forme organisationnelle de la GUP à travers la création d'une « Agence du quotidien » (guichet commun, d'accueil, d'information pour apporter une meilleure considération au traitement de la réclamation habitante sur les champs du cadre de vie, du logement et de la tranquillité publique).

L'un des objectifs de cette étude de préfiguration de l'agence du quotidien est d'obtenir une réflexion d'ensemble sur le processus organisationnel, la qualité de services rendus aux habitants et la Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle des Villeneuves dans un contexte de métropolisation et donc avec une multiplicité d'acteurs et de modes d'intervention.

Cette étude de préfiguration est menée par l'agence Fors et recherche sociale, au travers notamment d'un processus multipartenarial dont les habitants forment un groupe d'acteur majeur, constitué de groupes thématiques. L'étude se décline en deux phases, de l'état des lieux à la définition des scénarios et du plan d'action opérationnel pour 2017.

4.6. Plan d'actions pour développer l'innovation au service des habitants

Objectif :

L'axe transversal en matière d'innovation trouve sa principale incarnation dans le plan d'actions proposé au titre du PIA Ville durable pour lequel le dossier des Villeneuves a été retenu.

Il s'agit de promouvoir l'innovation, autrement dit encourager les processus de changement dans la conception et la conduite des actions menées, en vue d'apporter des solutions nouvelles à des problèmes urbains, sociaux, économiques ou techniques identifiés.

- **Réduire la facture énergétique, en :**
 - garantissant les performances des ensembles de logements réhabilités tout en améliorant leur qualité d'usage ;
 - faisant évoluer l'actuel réseau de chauffage urbain vers un système plus performant, compatible avec les énergies renouvelables et de récupération, dans un schéma énergétique optimisé ;
- **Développer conjointement tout un environnement de services efficaces et innovants, à prix modique, facilitant la vie au quotidien des habitants.**

Un **troisième axe de travail transversal** consiste à imaginer **des outils permettant d'évaluer le « reste pour vivre des habitants » et de suivre son évolution** afin de mesurer, sous cet angle nouveau, l'efficacité des différentes actions engagées sur les deux quartiers, notamment au titre du PIA.

Avancement et perspectives :

Les travaux conduits entre avril et septembre 2016 par les équipes-projets ont permis de :

- confirmer les axes d'intervention identifiés en phase de candidature ;
- les traduire dans un plan d'actions global et cohérent.

Ce plan, transmis à l'ANRU le 13 octobre 2016 (complété le 10 novembre 2016) prévoit :

- **au titre de l'axe « excellence énergétique et qualité d'usage » :**
 - la mise en place d'un dispositif complet et innovant d'accompagnement des opérations de réhabilitation à venir, pour garantir en exploitation la performance énergétique et la qualité d'usage ;
 - l'expérimentation par la Compagnie de Chauffage de solutions visant à faire évoluer l'actuel réseau de chauffage urbain pour réduire les consommations ;
- **au titre de l'axe « développement et optimisation de l'offre de services » :**
 - le déploiement de nouveaux services dans le quartier de la Villeneuve de Grenoble :
 - **espace multiservices dédié au « bien manger à prix modique »**, offrant différentes prestations : restauration, épicerie, transformation /mise en bœufs de produits, formation et animations ;
 - **conciergerie de quartier** réunissant en un même lieu un « point relais colis – orientation – information », un pôle « ressources travaux » et un « FabLab », cette offre devant ensuite s'étoffer avec d'autres services à destination des habitants mais aussi des entreprises.
 - **la mise en place d'une plateforme numérique partagée** entre les différents acteurs concernés **pour optimiser le traitement des dépôts sauvages de déchets et**

encombrants, et la sensibilisation / l'implication des habitants par le développement d'interfaces et d'animations.

- **La conception et le déploiement, à l'appui des actions précédentes :**
 - **d'une signalétique innovante** pour faciliter l'orientation dans la Villeneuve de Grenoble ;
 - **d'une application « Ma Villeneuve »** pour faciliter l'accès des habitants aux différents services publics ou collectifs.
- **au titre de l'axe transversal « évaluation et suivi du reste pour vivre » :**
 - la mise en place un dispositif pérenne d'évaluation et de suivi du « reste pour vivre » des ménages des Villeneuves, véritable observatoire réunissant les différents acteurs locaux de l'observation (Métropole, Villes, CAF, CCAS, AURG, etc.)

Au final, il est proposé de mettre en œuvre quinze actions dans le cadre du projet d'innovation, représentant une dépense totale estimée à 6 365 000 € HT environ, les financements du PIA étant sollicités à hauteur de 3 650 000 € environ.

Selon les retours de l'instruction du dossier le plan d'actions pourra commencer à être déployé dès 2017.

Plusieurs actions, envisagées par d'autres acteurs du territoire, sont susceptibles de compléter / d'enrichir celles prévues dans le cadre du PIA, pour donner à ces dernières une dimension plus rayonnante et innovante encore :

- l'École d'architecture de Grenoble, mais aussi le Collège de la Villeneuve et le CCSTI de Grenoble, ont récemment fait savoir leur souhait de développer ou d'adosser leurs activités à un FabLab dans le quartier ; des échanges sont prévus pour identifier les synergies à créer entre ces différentes initiatives et donner corps à un outil innovant, au services des habitants et différents acteurs pédagogiques du territoire ;
- la SEM Innovia, ACTIS et Grenoble Habitat projettent de développer une conciergerie dans le nouvel éco-quartier de Flaubert, qui pourrait s'adosser à celle prévue dans le quartier de la Villeneuve de Grenoble.

4.7. Plan d'action en matière de concertation et de communication

La stratégie de concertation définie en juillet dernier entre équipes des Villes, de la Métropole et de l'AMO prévoit d'accompagner la phase de construction du plan guide jusqu'à mars 2017 puis de mettre en place des actions de préfigurations du projet (type micro-projet) dans l'attente du démarrage effectif de travaux liés à la Convention. **L'enjeu principal est bien entendu d'associer les habitants à la définition d'un projet complexe d'amélioration des conditions de vie dont ils seront les premiers bénéficiaires.**

En termes de conduite de projet, l'enjeu sous-jacent de cet axe est de **donner à voir à l'ensemble des parties prenantes**, habitants, professionnels et partenaires la globalité de la démarche de requalification amorcée, sur ses quatre piliers thématiques. Poser une ambition et un cadre, justifier des choix pour définir un champ des possibles : les dimensions concertation et communication sont étroitement liées.

Il s'agit enfin d'accompagner les bailleurs dans leur campagne de commercialisation, en rendant visibles les atouts des quartiers et leurs potentiels de transformation, en complément de l'argumentaire développé sur la qualité des logements réhabilités.



La concertation autour du plan guide

La démarche de co-construction avec les usagers (habitants et professionnels) est à ce stade alimentée par trois canaux :

- Les réunions publiques : point d'étape par commune pour partager les axes de réflexion avec le grand public et présenter l'avancement du plan guide (version initiale en novembre-décembre 2016, version finale en février-mars 2017) ;
- Les « groupes concertation habitants » : ateliers thématiques mensuels mobilisant de 20 à 40 habitants pour élaborer des propositions concrètes alimentant directement le plan guide. Ils se déroulent à l'échelle de chaque quartier pour croiser au plus près les préoccupations des habitants (usages et devenir des équipements de proximité, circulations et stationnements, activités sur les places et vie commerciale, fonctionnement de la galerie de l'Arlequin, devenir du secteur Géants/Saules en lien avec le nouveau collège...) La mobilisation pour les réunions et les ateliers se fait par des contacts directs avec les équipes de proximité, l'envoi d'invitations ciblées, le relais des collectifs constitués (conseils citoyens, unions de quartier, fédérations de locataires, ateliers populaires d'urbanisme...), la mise en ligne des documents sur le blog (flyers, supports de présentation et synthèses). Les interpellations par courrier, via le blog et l'adresse mail permettent également des prises de contact qui sont l'occasion d'inviter à rejoindre des cadres de réflexion collective.
- Les « focus groupes » : pour toucher des publics variés, prendre en compte la diversité des points de vue, « diffuser » le projet dans les territoires, des rencontres avec des petits groupes d'habitants se multiplient autour de questions précises pour expliquer la démarche d'ensemble, entendre les préoccupations et les retraduire dans le plan-guide. L'objectif est également d'intégrer les aspects spécifiques de vie quotidienne (emploi, proximité, sécurité,

éducation...) aux réflexions globales. Pour ce faire, les lieux et les formats de rencontre sont appelés à de diversifier pour s'adapter au mieux aux secteurs et thématiques ciblés.

Pour alimenter la démarche de co-construction engagée et faire suite à l'étape de formalisation du plan-guide, quatre points d'appui sont proposés pour 2017 :

- Faire vivre les Maisons du projet qui ouvriront début 2017 sous forme de permanences hebdomadaires et qui offriront un premier niveau d'information. L'objectif est de progressivement diversifier les formats de rencontre : inviter les collectifs constitués à y organiser des petites manifestations, débats, ateliers, expositions... de façon à ce que les Maisons du projet deviennent des lieux repérés où l'on vient se réunir autour de l'avenir du quartier.
- Poursuivre les ateliers mensuels avec les habitants et Passagers des villes pour un travail de préfiguration des secteurs à dessiner plus précisément (secteur Saules/Géants, crique centrale et place du marché de l'Arlequin, allée du Berry, arrière de la butte à Echirolles...);
- Lancer l'expérimentation de «micro-projets» : faire remonter des idées de petits investissements d'amélioration du cadre de vie, travailler avec les habitants à leur faisabilité dans l'objectif d'entrer en phase opérationnelle en septembre 2017 ;
- Accompagner les bailleurs dans la concertation relative aux travaux de réhabilitation et de démolition envisagés.



La participation des habitants est également développée dans plusieurs des axes thématiques du projet :

La mobilisation des habitants dans le cadre du projet PIA Ville Durable :

Les habitants ont été associés, tout au long de la phase de maturation du projet, à la définition des actions envisagées, particulièrement celles ayant trait :

- *au développement de nouveaux services ou à l'optimisation de services urbains existants, avec le recours à diverses méthodes de participation dont certaines, très innovantes, empruntées au « design thinking » ;*
- *à l'observation et au suivi du reste pour vivre des ménages, avec la réalisation d'une enquête auprès d'une quarantaine de des deux quartiers.*

La dynamique amorcée en 2016 doit se poursuivre tout au long de la phase de mise en œuvre du projet (2017-2024), qui associera très fortement les habitants aux actions prévues, sous différentes formes :

- *participation à la conception d'interfaces / d'applications numériques relatifs aux nouveaux services ;*
- *accompagnement à l'utilisation de ces nouveaux outils ;*
- *formation à travers certains des nouveaux services mis en place : travaux / réparation / création dans le cadre d'une conciergerie et d'un FabLab, diététique / alimentation dans le cadre du lieu « multiservices alimentation », etc. ;*
- *organisation d'évènements, de serious games en lien avec les différents projets développées (par exemple : gestion des dépôts sauvages de déchets et encombrants) ;*
- *suivi, sur la durée, de « cohortes » de ménages (80 en tout) résidant dans les deux quartiers dans le cadre de l'évaluation du reste pour vivre.*

D'autres démarches en direction des habitants, des usagers ou des communautés d'acteurs du territoire sont également développées, par exemple :

- **La tenue d'ateliers de travail avec les commerçants et les artisans dans le cadre des réflexions sur le développement économique**
- **La démarche de désign de services en matière d'emploi et d'insertion (cf plus haut)**
- **Des visites de site en compagnie d'habitants dans le cadre de l'étude sécurité**
- **Des groupes d'habitants mobilisés dans le cadre de l'étude sur l'agence du quotidien**

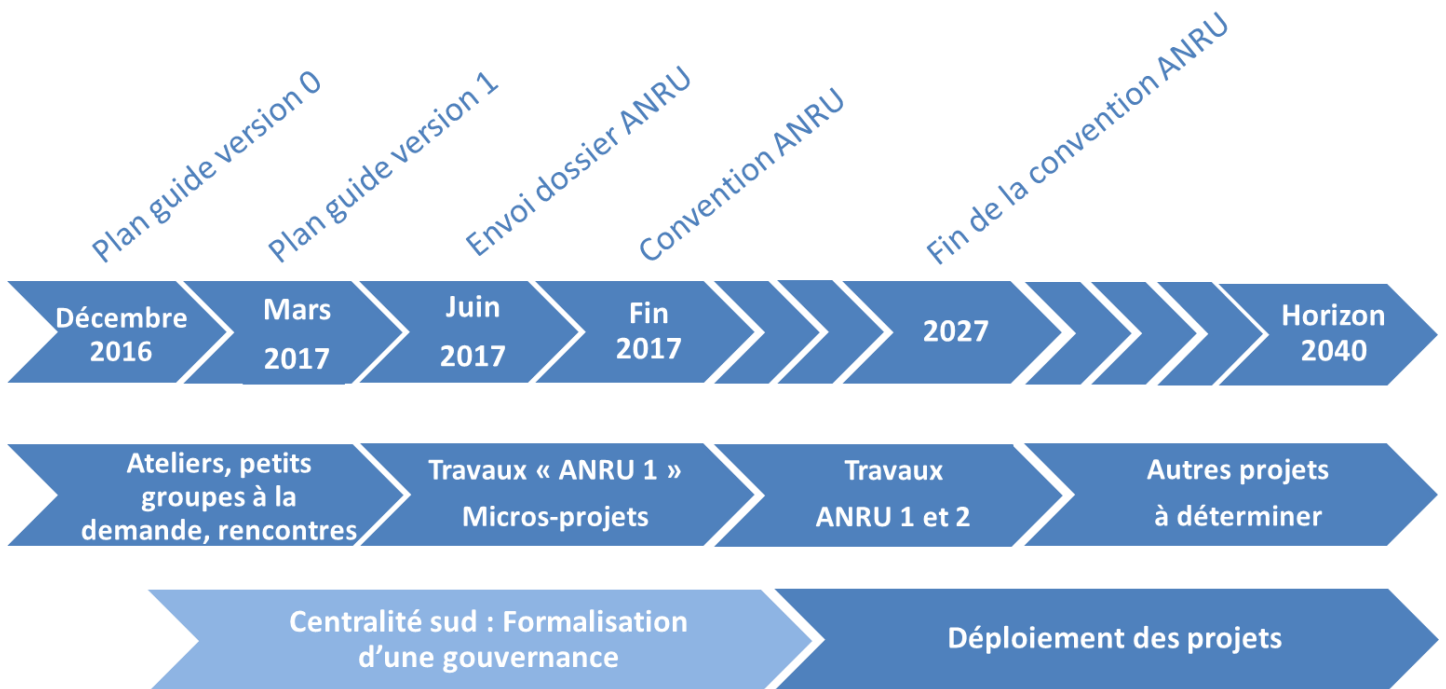
Avancement de la stratégie de communication

Sur le volet communication, l'enjeu principal est de **donner de la visibilité au projet à la fois auprès des partenaires et des habitants.**

Pour ce faire, la méthode est de s'appuyer :

- d'une part sur les supports existants (sites web et magazines papier des institutions, blog « lesvilleneuveesenprojets.com », plateforme numérique jeparticipe.lametro.fr).
- D'autre part, des outils complémentaires sont développés pour donner à voir les avancées du projet et faciliter les contributions (plaquettes de présentation pour une information stabilisée à diffusion large, « lettre du projet » numérique pour une information partagée et régulière ciblée sur les partenaires, aménagement de « Maisons du projet » au sein des équipements de proximité de chaque quartier).
- Enfin des temps forts sont organisés autour du projet pour valoriser les actions mises en place

5. ELEMENTS DE CALENDRIER



6. FICHES ACTIONS:

Fiches actualisées des demandes faisant l'objet de la clause de revoyure :

- 6.1 Opération urgente de la réhabilitation du 60 Arlequin
- 6.2 Autorisation de démarrage anticipé de la réhabilitation du 30 Arlequin
- 6.3 Autorisation de démarrage anticipé du relogement opérationnel des 10/20
- 6.4 Autorisation de démarrage anticipé de la mise en œuvre du plan de Sauvegarde
- 6.5 Projet Mistral, Autorisation de démarrage anticipé pour la démolition du groupe Drac
- 6.6 Projet Renaudie Champberton, Autorisation de démarrage anticipé pour le réaménagement de espaces extérieurs Champberton

FICHE N°1 : Investissements d'urgence

Maîtrise d'ouvrage : ACTIS

Intitulé : Réhabilitation 60 Ouest Arlequin 67 logements

Objectifs

ACTIS s'est engagé dans un processus original d'Accord-cadre de Conception-Réalisation en dialogue compétitif portant sur la réhabilitation de ses 620 logements sociaux sur la Villeneuve de Grenoble.

Ce processus juridique complexe et long, unique en France, a été développé pour permettre, d'une part, de conserver une cohérence de projet sur l'ensemble du site et, d'autre part, de fiabiliser le programme de travaux grâce à la présence de l'entreprise de travaux. Il engage ACTIS et le groupement d'entreprise lauréat, Bouygues Bâtiment, dans une contractualisation de sept ans et d'environ 55 Millions d'euros.



ACTIS a mis en place une gestion de projet qui permet d'anticiper toutes les actions préalables auxancements des phases de réhabilitation successives. Ainsi, le projet est défini sur l'ensemble du site, l'accord de la copropriété pour le lancement des travaux est obtenu, la concertation avec l'association de locataires se poursuit.

Ainsi la réhabilitation du 50 Arlequin est en cours. Les travaux s'achèveront à l'automne 2016 et sont estimés à 8 036 680 € TTC.

La réhabilitation du 60 Ouest prévoit notamment :

- la mise en place d'un fonctionnement résidentiel (sortie du système des coursives avec la mise en place d'une desserte verticale uniquement pour cette aile)
- une réhabilitation thermique
- des travaux de renforcement de la sécurité et de mise aux normes
- des travaux liés à l'amélioration de l'accessibilité

Description de l'action

Ce qui caractérise l'urgence de cette opération tient à 6 éléments :

- Il est très important de **poursuivre l'action urbaine structurante développée dans le cadre de l'ANRU1** : la démolition du 50 aile Nord galerie de l'Arlequin et les restructurations du 40 et du 50 ailes Ouest et Est de la même galerie. **Le 60 aile Ouest, viendra ainsi consolider ce projet en lui donnant une réelle dimension urbaine et une cohérence architecturale** en proposant **des prestations de qualités aux locataires** évitant ainsi les effets de décroche d'une adresse à une autre, les pics de demandes de mutations, le sentiment d'abandon ou de relégation des locataires. **Rapidement, ACTIS disposera d'un patrimoine revalorisé de 150 logements** environ avec des logements adaptés aux nouveaux enjeux d'habiter actuels (logements sécurisés, accessibles de plain-pied, charges réduites, halls vidéosurveillés et sécurisés, etc...) **replaçant ce patrimoine au cœur d'une offre de logement renouvelée permettant la diversification progressive des statuts d'occupation** (la vente HLM d'une adresse pourrait être envisagée).
- **Il est primordial de montrer, que dans le cadre d'une copropriété, il est possible d'engager rapidement une action structurante de grande ambition.** Cela constitue **un modèle** qui sera observé par l'ensemble des copropriétaires concernés par le plan de sauvegarde. En ce sens, cette opération représente **un réel déclencheur du plan de sauvegarde.** Cela a **un caractère démonstratif essentiel** dans la mobilisation des copropriétaires. **Ce changement d'image initié par les bailleurs** est important pour les copropriétaires privés de l'Arlequin qui travaillent, en lien avec les bailleurs, **à la scission de leur copropriété et à l'élaboration de leur programme de travaux.** Il est à noter que les copropriétés, accompagnées par la Métropole et par le bureau d'études « Copro+ » ont validé le principe de scission des copropriétés principales et l'engagement dans le plan de sauvegarde. Le lancement de travaux dans l'une des copropriétés est donc un signal fort à leur intention.

- Il est également essentiel **de ne pas avoir de « creux » dans le déroulement des opérations d’habitat**. En amont du démarrage des travaux, **environ 9 à 12 mois de relogements sont nécessaires pour vider les logements** concernés par le passage de la nouvelle desserte. **Il serait regrettable**, en l’absence de financement lors de la phase de Protocole, **de devoir retarder le démarrage de l’opération** (et donc des relogements) **à la signature de la convention du NPNRU**. Ce retard impacterait le rythme de l’action urbaine structurante amorcée mais aussi les copropriétaires.
- **La mise en œuvre du premier plan de sauvegarde de scission dépend des travaux à réaliser par Actis sur les adresses voisines**. Dans ce cadre, l’engagement sans attendre de la réhabilitation / restructuration du « 60-Ouest Arlequin », constitue une première étape, préalable à la réhabilitation / restructuration des « 70-Ouest » et « 70-nord Arlequin » qui intervient dans un second temps, et dont dépend la capacité à constituer le futur syndicat de copropriété du « 80/70- Est ».
- En effet, ce futur syndicat doit intégrer à l’actuel syndicat secondaire du « 80 Arlequin » une vingtaine de logements sociaux (70Est) afin d’autoriser la scission, en raison des superpositions des logements sociaux au-dessus de logements privés. **Actis doit donc être en mesure de réaliser deux montées supplémentaires pour permettre la fermeture des coursives et l’accès entre le « 70 » en locatif social et la future copropriété mixte.**
- Il convient de rappeler ici que la scission juridique est posée comme un préalable par l’ANAH à l’engagement du deuxième plan de sauvegarde d’amélioration ; **Il s’agit donc ici d’assurer la cohérence des interventions entre les deux agences.**

Par ailleurs, plus de 5 500 heures d’insertion seront affectées à cette opération et génèrent déjà une forte attente ainsi que des pressions des habitants de la Villeneuve sans emplois (pour rappel : les heures d’insertion du chantier de réhabilitation du 50 Arlequin sont déjà toutes affectées alors même que le chantier est en cours de réalisation).

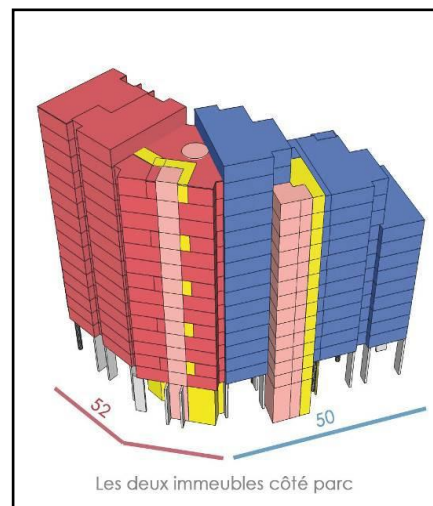
A l’issue de cette réhabilitation, **ACTIS souhaite engager**, en lien avec les réservataires et la Métropole, **une expérimentation sur la stratégie de peuplement du 60 Ouest**. Ainsi, sur les 63 logements réhabilités (4 seront réaffectés à l’autre aile du bâtiment) à terme, 41 logements seront vacants (entre les « déjà vacants, les « vacants nécessaires liés aux travaux de restructurations du bâtiment ») et 58,5 % (24 logements) sont des logements réservataires.

Concernant ces logements réservés, **ACTIS, en partenariat avec la Métropole et Action-Logement, travaille à construire une stratégie d’attribution orientée vers les ménages en lien avec l’emploi.**

Calendrier

Démarrage des relogements et des études : dès signature du protocole pour une durée de 9 à 12 mois.

Durée du chantier : 18 mois



Libellé de l’opération	Nature d’opération	Maître d’ouvrage	Base de financement HT	Taux de sub ANRU	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée en mois	Echelle
Réhabilitation 60 Ouest Arlequin	Réhabilitation	Actis	6 012 561 €	17%	1 022 135€	15 256 €/lgmt	1er ^e trimestre 2017	18	Villeneuves

FICHE N°2 *Autorisation de démarrage anticipé*

Maîtrise d'ouvrage : Société Dauphinoise pour l'Habitat

Intitulé d'opération : Réhabilitation 30 Arlequin

DESCRIPTIF ACTION

Site :



Copropriété du 30/40 Arlequin se compose de deux bâtiments :

30 Arlequin : 86 logements SDH + 4 propriétaires privés (90 logements)

40 Arlequin : 154 logements SDH

L'ANRU 1 a permis d'engager la restructuration du 40 Galerie de l'Arlequin.

L'objectif dans le NPNRU est de pouvoir traiter le 30 Arlequin.

La réhabilitation du 30 Arlequin se situerait dans la continuité de la restructuration du 40 et 50 Arlequin.

Le planning, les études et le contenu des travaux sont conditionnés par une décision de la copropriété.

L'enjeu est de pouvoir débiter les travaux sur le 30 Arlequin dès que la restructuration du 40 Arlequin se termine. Conjointement au lancement des études pour la restructuration des 10 et 20, Galerie de l'Arlequin, cela vient accompagner le travail sur la nouvelle entrée de quartier, autour de la démolition du 50 et des aménagements très conséquents mis en œuvre dans le cadre de la convention en cours. C'est un enjeu et une logique de continuité du projet, essentielle à la confiance des habitants dans la concrétisation de ce projet ambitieux.

Prix de revient prévisionnel : 76K€TTC / logement (90 logements seulement il n'y a donc pas de segmentation ni d'ajouts de dessertes ou de création de sous station de chauffage).

Ce coût prévaut pour une restructuration en site occupé.

PLANNING PREVISIONNEL :

Etudes : 1^{ème} semestre 2017

Durée prévisionnelle : 1 an

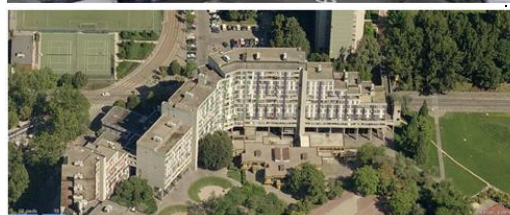
Estimation des heures d'insertion générées par ce chantier : 5500h.

FICHE N°3 *Autorisation de démarrage anticipé*

Maîtrise d'ouvrage : SCIC Habitat Rhône Alpes

Intitulé d'opération : 10-20 Galerie de l'Arlequin

Relogement opérationnel et prise en compte des pertes d'exploitation



Contexte de l'action

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de la Villeneuve, sur sollicitation de la Ville de Grenoble, SCIC HABITAT RHONE-ALPES a fait l'acquisition le 1^{er} juillet 2014 des 191 logements du 10-20 galerie de l'Arlequin auprès de la SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT. L'enjeu était d'introduire dans ce quartier un nouvel opérateur capable de répondre aux ambitions du projet de renouvellement urbain, tout en favorisant la mixité sociale et l'émergence de parcours résidentiels pour les habitants actuels, notamment à travers :

- la conservation de 80 logements dans le patrimoine locatif social de SHRA
- le développement de l'accession à la propriété à prix maîtrisés sur 111 logements

Pour cela, SHRA devait procéder à la restructuration-réhabilitation lourde des 191 logements acquis, dans le prolongement des expérimentations déjà menées dans le cadre de l'ANRU 1 sur deux adresses (40 galerie de l'Arlequin pour la SDH et 50 galerie de l'Arlequin pour ACTIS). Avec un prix de revient technique évalué en 2014 à 70k€HT par logement (intégrant travaux, ingénierie et relogement), le prix de revient prévisionnel total envisagé pour cette opération s'élevait à 17M€HT, soit environ 18,6M€TTC.

Cette opération a fait l'objet d'une demande de démarrage anticipé dans le cadre du Protocole de préfiguration présenté au Comité d'engagement de l'ANRU du 23 juin 2016. Au vu des compléments nécessaires aux partenaires pour se prononcer, à la fois en terme de retour d'expérience sur la stratégie de peuplement, mais aussi en terme de réflexion urbaine et architecturale plus structurante pour le quartier, il a été convenu que l'opération ferait l'objet d'un nouvel examen lors de l'échéance de revoyure du Protocole.

Depuis juin 2016, SHRA a fait savoir que le développement de l'accession à la propriété à prix maîtrisés sur 111 logements était incompatible avec les conditions techniques et financières imposées par la restructuration-réhabilitation lourde de cette résidence et qu'elle ne serait donc pas envisageable dans l'immédiat. En effet, la réalisation d'un diagnostic pré-opérationnel a conduit à une réévaluation des coûts travaux seuls à 90k€HT par logement, induisant de fait un prix de vente des logements en sortie d'opération supérieur aux prix actuels du marché dans le secteur.

Par ailleurs, afin de répondre aux interrogations des partenaires, un scénario de démolition a été mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration du Plan guide. Le temps du Protocole de préfiguration sera nécessaire pour redéfinir le programme opérationnel à déployer sur cette résidence et à soumettre aux partenaires dans le cadre de la signature de la Convention pluriannuelle.

Objectifs de l'action

Dès 2013, dans la perspective de la vente de ce patrimoine à SHRA, la SDH a cessé la remise en location des logements libérés. Le 1^{er} juillet 2014, lors de l'entrée en jouissance, la résidence comptait déjà plus de 50 logements vacants (27%) et présentait un retard d'entretien généralisé.

La stratégie initiale de SHRA de mise en œuvre des travaux de restructuration par tranches successives imposait un important volant de vacance destiné à organiser le relogement temporaire des occupants. En effet, la réalisation en site occupé n'était raisonnablement pas envisageable pour des raisons d'hygiène (désamiantage), de sécurité (travaux de dépose des façades) et de sûreté (vols et dégradations). Il a donc été décidé de continuer à générer et à porter la vacance en s'appuyant sur le taux de rotation naturel de l'ensemble immobilier (16%). Le temps et le coût prévisionnels du relogement devaient ainsi s'en trouver largement réduits.

Or, le recalage des échéances du NPRU des Villeneuve de Grenoble et d'Echirolles a rendu cette stratégie d'attente lourdement pénalisante. En effet, le 23 septembre 2016, la résidence ne comptait plus que 89 logements occupés en diffus sur 191 (soit 47%). A ce stade, quel que soit le programme opérationnel qui sera finalement retenu (réhabilitation-restructuration lourde ou démolition), il apparaît nécessaire et urgent de vider la résidence de manière organisée et méthodique en proposant à l'intégralité des ménages encore présents d'être relogés. Cette mesure permettra ainsi :

- d'organiser les départs dans le cadre d'un dispositif de relogement opérationnel défini et négocié, afin que les locataires puissent bénéficier des mesures d'accompagnement spécifiques auxquelles ils doivent pouvoir prétendre
- de préparer les conditions de lancement du programme opérationnel
- de limiter le poids déjà très important des pertes financières d'exploitation pour SHRA (pertes de loyers et charges récupérables non récupérées),
- de libérer méthodiquement le bâtiment et de faciliter la sécurisation du site

Descriptif de l'action

La présente demande porte donc sur le démarrage anticipé d'une démarche de relogement opérationnel, comprenant :

- la réalisation d'une étude relative à l'occupation actuelle et aux besoins en relogement (enquête sociale)
- la mise au point d'une charte de relogement en lien avec la Métropole et les représentants des locataires
- le relogement effectif des ménages (titulaires et décohabitants) encore domiciliés dans la résidence (accompagnement social, déménagements, travaux exceptionnels d'aménagement des nouveaux logements, frais de transfert)

En conséquence directe de cette action, il est également demandé une autorisation d'engager les actions indispensables de sécurisation du site au fur et à mesure de sa libération.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où le scénario de démolition serait finalement retenu, compte tenu de la lourdeur du portage actuellement réalisé par SHRA, il est demandé la possibilité de prendre en compte dans le bilan d'opération une indemnité pour perte d'exploitation, par dérogation au seuil de 25% de vacance structurelle moyenne indiqué dans le RGA.

FICHE N°4 *Autorisation de démarrage anticipé*
Maîtrise d'ouvrage : Actis et SDH
Intitulé d'opération : Mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Arlequin

Début 2016, l'Anah a donné formellement son accord pour financer de manière exceptionnelle le plan de sauvegarde des copropriétés de l'Arlequin, à la condition que ce plan de sauvegarde se décompose en deux temps : un premier plan de sauvegarde visant à la scission des copropriétés actuelles (60/120 et 130/170 Arlequin) , suivi d'autant de plans de sauvegarde d'amélioration que de futures copropriétés, soit 5 futures copropriétés (80/70E, 100, 130, 150, 170).

Afin de commencer à travailler, et considérant les délais nécessaires pour préciser le projet de renouvellement urbain, la Métropole, la DDT et l'Anah centrale ont retenu :

- de limiter le périmètre des travaux dans le cadre du plan de sauvegarde de scission à la séparation des fluides,
- de renvoyer la création des montées supplémentaires permettant d'envisager la segmentation effective des bâtiments aux plans de sauvegarde dits d'amélioration.

Ces travaux de séparation des fluides permettent de traiter la scission juridique des ensembles, avec la création prévue de servitudes temporaires pour gérer les circulations entre bâtiments. La faisabilité des distributions de circulation doit être validée avant l'engagement des travaux sur les réseaux.

Le financement Anah pour ce premier plan de sauvegarde est favorable pour les copropriétaires privés : l'enveloppe (50 % du coût des travaux HT) est calculée sur la base de la totalité des lots publics et privés des actuels syndicats principaux et versée aux syndicats de copropriété pour être affectée aux seuls copropriétaires privés, le statut des logements sociaux ne permettant pas de bénéficier de financements Anah.

Les bailleurs sociaux ne bénéficieront que de l'aide de l'ANRU dont il reste à fixer le niveau en fonction des niveaux de réhabilitation ultérieure.

Les bailleurs sociaux, copropriétaires, doivent pouvoir s'engager dans le financement de ces études de maîtrise d'œuvre et des travaux physiques et juridiques liés à la scission des copropriétés (Plan de Sauvegarde 1).

L'objet de la demande porte ainsi sur une demande de démarrage anticipé ouvrant des droits à co-financement dans le cadre de la future Convention.

Il convient de rappeler que l'engagement immédiat du PDS1 ne pose pas de difficultés, au regard des remarques formulées par le comité d'engagement :

- La scission des copropriétés est une condition du PDS, demandée par l'Anah. Il est donc intéressant de la mettre en oeuvre le plus vite possible.
- La mise en route rapide du PDS1 (de scission) permet de ne pas perdre de temps et de se mettre en capacité d'enclencher rapidement le PDS2 (montées, parties communes et privées) dans le même calendrier que la future convention ANRU (fin 2017).
- La mise en oeuvre du PDS1 n'obère pas la capacité à faire évoluer le plan d'aménagement urbain, ni la capacité à faire évoluer le bâti suite aux scissions (réhabilitations différenciées ou démolitions).
- Le risque de ne pas voir mis en oeuvre le second PDS n'est aucunement aggravé par le lancement rapide du PDS1 et reste très minime du fait de son lien étroit avec le programme urbain et de réhabilitation de l'ANRU, étant entendu que les travaux du PDS2 avec une maîtrise d'ouvrage bailleur social, seront intégrés à la convention NPNRU.
- Enfin, le lancement rapide du PDS1 est un élément facilitateur dans le déroulement de la conception du plan-guide et de sa co-construction avec les habitants, donnant toute la place nécessaire aux copropriétaires (premiers intéressés) dans la définition du projet de restructuration de l'Arlequin.

Le plan de Sauvegarde 1 correspond à la finalisation du plan guide et des études engagées dans le cadre du protocole de préfiguration. La définition des travaux à charge des bailleurs dans le cadre du deuxième plan de

sauvegarde sera ainsi précisée au cours de l'année 2017 et intégrée à la future Convention qui précisera les co-financements des différents partenaires, notamment de l'ANRU.

Les copropriétés doivent aujourd'hui désigner leur maître d'œuvre pour définir précisément les travaux liés à la faisabilité de la scission, avant de consulter les entreprises, et voter les travaux liés à la faisabilité de scission, un vote en AG étant à chaque fois nécessaire.

Calendrier indicatif de mise en œuvre Plan de sauvegardes des copropriétés Arlequin

INTITULE	DATE	DETAIL
Désignation du maître d'œuvre	Mars 2017 (au plus tôt)	
Etudes de maîtrise d'œuvre	A partir du 2e trimestre 2017 selon CE ANRU Revoyure	Choix des modalités de scissions (validation des emplacements des montées à créer)
Mise en œuvre du plan de Sauvegarde 1 dit de scission	A partir de 2018	Sur la base des conclusions de l'étude de MOE : Travaux fluides et scissions juridiques
Mise en œuvre des Pds 2 dits d'amélioration	A partir de 2019	Par copropriété : Travaux de segmentation effective (création de montée, escalier de secours etc.) + travaux de réhabilitation des montées en copropriété (70E80+100+130+150+170 soit xx logements privés)
Mise en œuvre de travaux de réhabilitation bailleurs	A partir de 2019	Concerne les montées 60E+70+90+109+110+120+140 soit xx logements publics

Estimation et répartition des charges PDS1 (HT)

Montants travaux estimés sur base étude PARIS / BRESSON 2016

Les montants sont estimatifs et comprennent en sus des travaux, la mission de maîtrise d'œuvre, les diagnostics amiante, les frais de géomètres, les frais juridiques et frais annexes.

	Actis	SDH	Privés	Total
TOTAL PDS 1 €HT	746 299 €	1 283 163 €	1 349 538 €	3 379 000 €
TOTAL PDS 1 €TTC	820 929 €	1 411 480 €	1 484 492 €	3 716 900 €

Ces montants sont estimatifs et devront être précisés par l'étude de maîtrise d'œuvre à réaliser.

Plan de financement prévisionnel

Les dépenses réparties entre parc public et parc privé :

PdS 1 dépenses €HT		PdS 1 dépenses €TTC	
privés	1 349 538 €	privés	1 484 492 €
bailleurs	2 029 462 €	bailleurs	2 232 408 €
TOTAL	3 379 000 €	TOTAL	3 716 900 €

Plan de financement sur base HT

Métro et Ville	%	ANAH	%	ANRU	%	copropriétaires privés	%	Actis	%	SDH	%
134 954 €	10 %	1 214 584 €	90 %								
710 312 €	35 %			710 312 €	35 %			223 890 €	11 %	384 949 €	19 %
845 266 €	25 %	1 214 584 €	36 %	710 312 €	21 %			223 890 €	7%	384 949 €	11 %

Plan de financement sur base TTC

Métro et Ville	%	ANAH	%	ANRU	%	copropriétaires privés	%	Actis	%	SDH	%
134 954 €	9%	1 214 584 €	82 %			134 954 €	9 %				
710 312 €	35 %			710 312 €	32 %		0 %	298 520 €	13 %	513 265 €	23 %
845 266 €	23 %	1 214 584 €	33 %	710 312 €	19 %	134 954 €	4 %	298 520 €	8%	513 265 €	14 %

Sur le volet privé la part de l'ANAH se monte à 90% des dépenses HT les collectivités venant compléter les 10% restants. Les copropriétaires interviennent sur le montant TVA uniquement.

Sur le volet public, les collectivités Métropole et Ville de Grenoble prennent à charge 35% du montant HT, de même que l'ANRU, le reste étant assuré par les bailleurs au prorata du nombre de logement (et avec la TVA en sus sur le plan de financement TTC).

A noter : les plans de financement sont construits sur une base de dépenses qui reste à actualiser et selon des principes de répartition discutés avec l'Etat local. L'objectif à ce stade est de définir des ordres de grandeur et de débattre principes de co-financement.

FICHE N°5 *Autorisation de démarrage anticipé*

Maîtrise d'ouvrage : Actis

Intitulé d'opération : Démolition du groupe DRAC

Contexte

Dans le cadre du Protocole ANRU-PRIR, les études urbaines doivent être affinées notamment par la mise en cohérence des calendriers des opérations ANRU et des opérations connexes comme le réaménagement de l'A480 par AREA. (Autoroute qui borde le quartier Mistral, côté ouest)

Le projet de renouvellement urbain du secteur Mistral a démarré il y a près de 20 ans et a fait l'objet d'un premier conventionnement ANRU (janvier 2006) en cours de mise en œuvre jusqu'en 2018.

Un second conventionnement, prévu à la signature au premier semestre 2017, est en préparation afin de finaliser l'intervention publique sur ce secteur jusqu'en 2024.

Dans cette prochaine phase, il est prévu, a priori en 2020-2024, de démolir les petits immeubles situés le long de l'A480 appelés aussi « Groupe Drac » (54 logements Actis).

Area, de son côté, doit commencer les travaux dès 2019 dans ce secteur.

Compte tenu du projet AREA d'élargissement de l'autoroute et de reprise des ouvrages périphériques, il est nécessaire de coordonner les deux projets du point de vue de la temporalité et des financements.

Éléments d'information

Il était initialement prévu de démolir les 54 logements concernés en deux phases : 18 logements en 2020, puis 36 logements entre 2022 et 2024. La DUP et les travaux d'aménagement de l'A480 imposent de modifier sensiblement ce calendrier.

Un travail a été lancé par la Direction de projet du PRU sur deux plans :

- La possibilité d'accélérer le calendrier de démolition, et donc des relogements opérationnels des locataires et de la reconstitution de l'offre de logements sociaux (bailleur Actis), **afin de nous caler au chrono d'AREA** (a priori 2019).
- L'articulation opérationnelle des aménagements, avec l'architecte en chef du PRU, Aktis et le bureau d'études SETEC.

Planning initial :

- 2020 : Réhabilitation du « U » 160 logements et démolition de 32 logements + démolition d'une barre du groupe Drac (18)
- 2022 : Réhabilitation du « L » 128 logements et démolition de 16 logements
- 2023-2024 : démolition du groupe Drac (18 + 18)

Planning proposé :

- 2017-2019 Relogement du groupe Drac
- 2019 : démolition du groupe Drac (54 logements)
- 2020 : Réhabilitation du « U » 160 logements et démolition de 32 logements
- 2022 : Réhabilitation du « L » 128 logements et démolition de 16 logements

A noter l'opportunité pour le projet Mistral d'accélérer le processus de renouvellement urbain et de qualifier le côté ouest du quartier via un aménagement remplaçant avantageusement, pour les habitants, le « vieux mur antibruit » qui borde aujourd'hui l'autoroute et le quartier.

En conséquence, il est proposé au Comité D'Engagement de l'ANRU d'acter dès à présent ce changement dans le planning et d'autoriser la demande anticipée de cette démolition afin de permettre le démarrage immédiat du relogement opérationnel du Groupe Drac.

Plans du projet et photo-montages du projet proposé par AKTIS le 24/11/2016



Le mur vu depuis l'immeuble en U - aujourd'hui



Zac Mistral Eaux Claires - Rénovation urbaine et Aménagement de l'A480 - premières pistes de travail - Aktis Architecture et Urbanisme Durables - novembre 2016 21

Zac Mistral Eaux Claires - Rénovation urbaine et Aménagement de l'A480 - premières pistes de travail - Aktis Architecture et Urbanisme Durable

FICHE N°6 *Autorisation de démarrage anticipé*
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint Martin d'Hères
Intitulé d'opération : Travaux de réaménagement et de résidentialisation espaces extérieurs Champberton

Contexte :

Depuis les années 2000, la ville et ses partenaires ont œuvré pour trouver une solution de renouvellement urbain de ce secteur très dégradé mais propriété en grande partie d'une société privée.

Après le rachat par Pluralis des 290 logements de la copropriété Champberton en septembre 2014, le projet de réhabilitation des logements est finalisé : réhabilitation thermique BBC+, mise en accessibilité des 50 % des montées, création de balcon, rénovation des pièces humides...

Parallèlement, la ville s'était engagée à porter le réaménagement et la résidentialisation des espaces extérieurs visant 3 objectifs principaux :

- qualité d'usage et image de la copropriété,
- gestion du stationnement,
- gestion des déchets.



Description :

Les travaux concernant les logements débutent mi-mars 2017 pour une durée de 28 mois.

Les travaux de réaménagement des espaces extérieurs doivent s'engager dans un temps concomitant pour des raisons à la fois techniques (interventions sur les réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement) et pour la cohérence et la visibilité de l'action vis à vis de la population du secteur qui vit dans des conditions difficiles depuis de nombreuses années.

Les négociations financières concernant l'accompagnement des PRIR dans le cadre du CPER nécessitent plus de temps que prévu initialement et repoussent le planning de finalisation des conventions ANRU.

Afin de ne pas retarder un projet attendu de longue date et de ne pas générer des surcoûts liés à des solutions d'attente entre l'avancement du projet de réhabilitation des logements et de réaménagements des espaces publics, il est proposé d'envisager une autorisation de démarrage anticipé permettant l'engagement des travaux dès l'été 2017.



Bilan financier :

Démarrage anticipé	Montants HT	Taux	Total
Travaux de réaménagement résidentialisation	1 400 000	50 %	700 000

Planning de réalisation :

été 2017– décembre 2019

Liste des annexes :

- Emploi insertion : description des dispositifs
- Note sur le 1% Insertion
- Logigrammes et questions évaluatives
- Délibération sur l'intérêt Métropolitain + carte stratégie
- Diagnostic Habitat (Habitat et Territoires Conseil)
- Plan guide « version 0 » exhaustif (Passagers des villes)
- Document d'avancement du travail mené par Argo et Siloé
- Cahier des charges des études en cours (Agence du quotidien + Etude sécurité)
- Documents de communication réalisés dans le cadre de la commercialisation des 40 et 50
- Revue de presse 40 et 50
- Enquête OPS Arlequin (SDH et Actis)

Emploi insertion : Descriptif des dispositifs
(voir aussi annexe suivante)

Préalable sur la réglementation en matière de marchés publics :

La clause d'insertion relève des articles 30 et 38-2 de l'ordonnance n°2015-899 et du décret n°2016-360 relatifs aux marchés publics.

Parmi le panel de dispositifs à remobiliser ou intensifier :

- le déploiement des chantiers éducatifs peut relever de l'article 28 (marché d'insertion / achat de prestation éducative),

- le déploiement des chantiers d'insertion peut relever de l'application des articles 28 (achat de prestation d'insertion) et 36-2 (marché réservé SIAE / prestation technique). Le mieux, dans ce cas, est l'allotissement. Dans le cas d'une entreprise générale, la sous-traitance est possible, mais généralement pas favorable aux SIAE.

- le déploiement des chantiers école, mobilisant un organisme de formation, ne relève pas de cette réglementation.

Considérant les seuils des marchés publics, ces propositions pourront, dans de nombreux cas, se déployer en dehors des marchés publics.

Un enjeu majeur est d'accompagner les donneurs d'ordre à identifier et isoler en amont certains lots, supports des dispositifs proposés.

Descriptif	Mise en œuvre	Estimation du Coût
CHANTIER EDUCATIF		
<p><u>Dispositif de la prévention spécialisée :</u></p> <p>Il s'agit de chantiers courts pour les jeunes (1 semaine) permettant de travailler sur les savoir-être. Public : jeunes Statut de salarié</p> <p>A noter que les chantiers éducatifs financés dans le cadre de la politique de la ville devraient permettre l'accueil de 110 jeunes en 2016.</p>	<p>Mis en œuvre par l'association Synergie Chantiers Educatifs (émanation de l'Apase et du Codase), ils sont généralement proposés par les bailleurs sociaux.</p> <p>Synergie chantiers éducatifs est une association intermédiaire permettant de salarier les jeunes. L'encadrement des jeunes est assuré par des éducateurs spécialisés et des éducateurs techniques, employés par les associations de prévention spécialisée.</p>	<p>Financement du surcoût d'encadrement, représentant environ 20% du coût d'un chantier.</p>
CHANTIER ECOLE		
<p><u>Démarche pédagogique très concrète de l'« apprendre en faisant ».</u></p> <p>L'objectif est l'acquisition, au moyen d'une mise en situation de production, d'une qualification ou d'une pré-qualification professionnelle validée. Public : tout public (jeunes et adultes) Statut de stagiaire de la formation professionnelle Pour ce faire, la formation doit être financée par le Conseil régional.</p> <p>La durée du chantier est de 4 mois entrecoupés d'un ou deux stages de 15 jours en entreprise. 450 heures de formation.</p>	<p>L'action englobe plusieurs aspects :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une mobilisation des donneurs d'ordre publics afin de trouver des supports d'opération, - La construction « sur mesure » de chaque chantier école avec les différents partenaires : définition des conditions de faisabilité technique et juridique, élaboration de la réponse pédagogique, réalisation des recrutements et mise en œuvre du chantier. 	<p>Le budget d'un chantier école comprend plusieurs catégories de dépenses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les rémunérations des stagiaires (statut de stagiaire de la formation professionnelle) sont apportées par la Région ou Pôle Emploi en fonction du statut initial des personnes. - Les coûts de production du chantier (matériaux, amortissement de matériel, location de véhicules...). <p>Ces dépenses sont prises en charge par le donneur d'ordre concerné (bailleur social, collectivité...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des coûts d'encadrement pédagogique et de frais de fonctionnement de l'organisme de formation. Ils sont plus élevés que pour une formation classique du fait du doublement obligatoire du nombre d'encadrants. Ce sont ces coûts qui nécessitent un financement. <p>Ce coût est de 7200 € par bénéficiaire. (450 heures à raison de 16€ de l'heure stagiaire – réf Afp). Un financement de la Région (dans le cadre d'une « action projet collectif régional » APCR) permettrait de financer une partie de ce coût.</p>

		Le cofinancement à trouver est d'environ 3000 € par bénéficiaire, soient 30 000 € par chantier pouvant accueillir une dizaine de personnes.
CHANTIERS D'INSERTION EPHEMERES		
<p><u>Les chantiers d'insertion sont portés par les SIAE (ACI, EI, ...).</u></p> <p>Les SIAE œuvrent pour l'insertion des publics en difficulté. Elles sont conventionnées par le Préfet (délégation Direccte) au titre de l'insertion par l'activité économique.</p>	<p>Sur le territoire de la Métropole, il existe plusieurs SIAE pouvant porter des chantiers d'insertion éphémères.</p> <p>Le projet nécessiterait une planification des différents chantiers liés au NPRU (on ciblerait par exemple l'aménagement d'espaces verts).</p> <p>Conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservation de postes en fonction des besoins liés aux supports d'activité, nécessitant une validation CDIAE ; - Montée en qualification professionnelle par des formations délivrées par un organisme extérieur agréé ; - Possibilité de poursuite de parcours dans le cadre des clauses d'insertion ; et développement de passerelles pour la réalisation de périodes d'immersion en entreprise. 	<p>Coût du poste de « médiateur d'activité ».</p> <p>Soutien au développement.</p>
CARTOGRAPHIE DES COMPETENCES ET QUALIFICATIONS DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE au service de recrutements dans le quartier et en dehors		
<p><u>Démarrage d'une GPEC Territoriale :</u></p> <p>Cartographie des compétences avec création d'une « CVthèque » et mobilisation dans le cadre de recrutements dans le quartier et en-dehors</p>	<p>Projet tuteuré dans le cadre de la licence pro « GRH, gestion et accompagnement des parcours professionnels ».</p> <p>Mobilisation d'une AMO</p>	<p>Coût de l'AMO</p>

Annexe 2 : proposition d'un DISPOSITIF INNOVANT : le 1% INSERTION

- complémentaire de la mobilisation du droit commun, des clauses d'insertion, des dispositifs d'accompagnement à la création d'activité, de la mobilisation des entreprises, des actions du contrat de ville, ...
- contribuant à la construction de parcours d'insertion durable pour les habitants.

